



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ENEA MIHAELA RALUCA

București, str. Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1, Tel./fax: 021/310.29.70 GSM: 0726.22.22.18
C.I.F. RO 29483914 cont nr. RO85 BREL 0002 0006 0587 0100 Libra Bank Bucuresti
e-mail: raluca.enea@birou-executor.ro; www.birou-executor.ro

Dosar de executare nr. 1137/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
Întocmită, astăzi 29 luna AUGUST anul 2025 ora 10²²

Birou Executor Judecătoresc ENEA MIHAELA RALUCA cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1, prin Enea Mihaela Raluca, executor judecătoresc în cadrul circumscripției Curții de Apel București,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 N. Cpc. aducem la cunostință generală că în ziua de **07.10.2025 orele 11⁰⁰** va avea loc la sediul Birou Executor Judecătoresc ENEA MIHAELA RALUCA situat în București, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, sector 1, vânzarea la licitație publică a **NUDEI PROPRIETĂȚI** privind imobilul situat în: **Str. Uioara, nr. 2, bl. 58, sc. 2, et. 6, ap. 107, Mun. București, Sectorul 4, România, reprezentat de apartament compus din 2 (doua) camere si dependinte: bucatarie, vestibul, baie, sas si balcon in suprafata de 1,30 mp, suprafata totala utila fiind de 35,66 mp, impreuna cu cota din partile comune de 65/10000 si cota din teren in folosinta de 531/100 (5,31 mp), numerotat cadastral sub nr. 217461-C1-U81 si in scris in cartea funciara nr. 217461-C1-U81 a localitatii București, Sectorul 4, proprietatea debitorului CSERI Silviu Alexandru, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ramasagului, numărul 5, Municipiul București, Sectorul 4, România, la pretul de 243.278,00 lei, la cererea creditorului BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF 36 380 482, cu sediul în Șoseaua București-Ploiești, numărul 43, etajul 3, birou E3-18, Municipiul București, Sectorul 1, cod poștal 013685, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L., cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura în Str. Gara Herăstrău, nr. 4, Clădirea Green Court A, et. 11, Mun. București—Sectorul 2, 020334, România, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 73107 din 09.03.2023, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 73107.1 din 23.01.2024, pentru recuperarea sumei de: 61 919,25 lei, compusă din 4 583,81 lei reprezentând cheltuieli de executare neachitate și 57 335,44 lei reprezentând obligații de plată neacoperite din titlurile executorii, ce se vor actualiza până la data încetării urmăririi.**

Imobilul figureaza cu urmatoarele inscrieri in:

C. Partea III. – Sarcini:

- 12458/23.03.2015 – Intabulare drept de Uzufruct viager, în baza Actului Notarial nr. 701, din 20/03/2015 emis de NP Purdescu Emil;
- 25609/13.03.2025 – notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare 1137/2024, in favoarea creditorului BT MICROFINANTARE IFN S.A. prin BEJ Enea Mihaela Raluca, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 28/10/2024 emis de Judecatoria Sectorului 4 - dosar nr. 31577/4/2024 si Act Administrativ nr. FN, din 06/03/2025 emis de BEJ Enea Mihaela-Raluca - dosar nr. 1137/2024;
- 65763/07.07.2025 - notare urmarire silita imobiliara in dosarul de executare 1356/2025, in favoarea creditorului TBI BANK EAD, in baza Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 26/03/2025 emis de Judecatoria Sectorului 4 si Somatie nr. 101530, din 27/06/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia.

Pretul de incepere al licitatiei publice este stabilit conform raportului de expertiză si a notei de completare întocmite de către expertul Eval Transilvania Consulting SRL, cu sediul în Cluj-Napoca, Str. Petofi Sandor, nr. 22, ap. 1, jud. Cluj, punct de lucru Bucuresti, sector 1, str. Arh. Louis Blanc nr. 1, et. 2, avand autorizatie de membru ANEVAR nr. 0560, raportul si nota fiind depuse la dosarul de executare silita.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozițiile art. 839 N.Cpc. si afisata astazi data de mai sus, la sediul Biroului executorului judecătoresc Enea Mihaela Raluca si comunicata spre afisare, Primariei Sectorului 4 - Bucuresti de la locul unde este situat imobilul, precum si Judecatoriei Sectorului 4 - Bucuresti.

Potrivit **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicatii de vanzare in extras vor fi facute intr-un ziar de circulatie nationala.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea 188/2000 republicata coroborate cu prevederile **art. 839 alin. 4 N.Cpc.**, publicitatea vanzarii imobiliare se va efectua si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti, <https://www.unejr.ro>

(<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatesc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere bunul urmarit silit la licitatie publica, sa se prezinte la data, locul si ora stabilita, avand asupra lor cartea de identitate, si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

In conformitate cu dispozitiile **art. 839 alin. 1 lit. 1, N.Cpc.** coroborate cu dispozitiile **art. 844 alin.1 N.Cpc.**, ofertantii trebuie sa consemneze in contul **nr. RO58 BREL 0002 0006 0587 0101** deschis la LIBRA BANK –Sucursala SMB, la dispozitia B.E.J. Enea Mihaela Raluca, C.I.F. RO 29483914, garantia de participare de 10% din pretul de incepere a licitatiei imobilului, **termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotite de dovada consemnarii in original fiind ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.**

Totodata ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I. iar in cazul ofertantilor persoanelor juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

In conformitate cu dispozitiile **art. 844 alin. 2 si 3 N.Cpc.**, creditorii urmaritori sau intervenientii daca au rang util de preferinta, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantie de participare.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de **doua pagini**.

In conformitate cu **art. 840 N.Cpc** cate un exemplar din prezenta se va comunica:

1. Urmăritorului creditor **BT Microfinantare IFN S.A.**;
2. Urmăritului debitor **CSERI Silviu Alexandru**;
3. Direcția Generală de **Impozite și Taxe Locale Sector 4**;
4. Administrația **Sectorului 4 a Finanțelor Publice**;
5. Titular uzufruct Ceri Irina Georgeta;
6. S.P.E.J. Dobra & Caliman;
7. TBI BANK EAD SOFIA - Sucursala Bucuresti.

In conformitate cu **art. 839 N.Cpc** cate un exemplar din prezenta se va comunica in vederea afisarii:

1. **Judecătoriei Sectorului 4 - Bucuresti**, spre a fi depusă la tabela de afișaj;
2. La sediul Biroului Executor Judecătoresc Enea Mihaela Raluca;
3. **Primăriei Sectorului 4 - Bucuresti**;
4. La ușa imobilului urmărit;
5. La dosarul de executare silită,
6. La registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silita, <https://www.unejr.ro> (<https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>).

Prezenta a fost emisă si afisata la locul licitatiei, sediul B.E.J. Enea Mihaela Raluca, situat în **București, Calea Victoriei nr. 100, et. 2, ap. 20, Sector 1.**

EXECUTOR JUDECĂTORESC
ENEA MIHAELA RALUCA