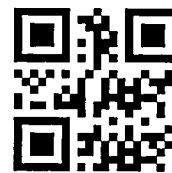


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
ȘCHIOPU ȘI ȚEȚU



sediu Calea Victoriei, numărul 224, blocul D5, scara A, etajul 2, apartamentul 7, Municipiul București – Sectorul 1
e-mail executorijudecatoresti@gmail.com
www.executorijudecatoresti.com
0724 165 526, fix +40 21 311 88 25, fax +40 21 311 88 24
CIF RO 30 028 836



act 91251574

Dosar executare nr. ST1538/2023

08.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ IV

1 Subsemnatul, ȘCHIOPU CRISTIAN MARCEL, executor judecătoresc în cadrul BEJA ȘCHIOPU ȘI ȚEȚU cu sediul în Calea Victoriei, numărul 224, blocul D5, scara A, etajul 2, apartamentul 7, Municipiul București – Sectorul 1, având în vedere cererea de executare silită nr. ST1538/2023 din data de 18.09.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul ST1538 din data de 18.09.2023, având creditor
5 pe KREDYT INKASO PORTFOLIO INVESTMENTS (LUXEMBOURG) S.A., CIF 42 064 930, certificat de înregistrare seria B numărul 155462 emis de Registrul comerțului – Luxemburg, cu sediul în Str. Rue du Grunewald, nr. 94, Cod Postal 1912, Luxemburg, având adresa de corespondență la Balan, Burciu si Asociații – Societate Civilă de Avocați în Strada Invingatorilor, numărul 24, Clădirea Victory Business Center, etajul 6, Municipiul București – Sectorul 3, România:

10 – prin BALAN, BURCIU SI ASOCIAȚII – SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI, fost SOCIETATEA CIVILĂ DE AVOCAȚI BALAN SI ASOCIAȚII, CIF RO 27 122 921, cu sediul în Bulevardul Decebal, numărul 25–29, Clădirea Olympia Tower, nivel 8, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 3, România,

– prin administrator al activelor, având drept de reprezentare în justiție conf. art. 810 din Codul civil, KREDYT INKASO INVESTMENTS RO S.A., CIF RO 31 146 473, cu sediul în Bulevardul Decebal,
15 numărul 25–29, Clădirea Olympia Tower, etajul 7 - nivel 8-, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030 964, România,

iar debitor pe dl. BARBU Dan-Ciprian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Făurei, numărul 1, blocul P11, scara A, etajul 4, apartamentul 131, Municipiul București – Sectorul 1, România, în baza Contract de credit nr. 03614011DE054948 din 05.02.2014 (emitent: UNICREDIT CONSUMER FINANCING IFN SA), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe din 07.10.2013 (cedent: UNICREDIT CONSUMER FINANCING IFN SA; cesionar: creditor KREDYT INKASO PORTFOLIO INVESTMENTS (LUXEMBOURG) SA),
20

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
25 01.10.2025 ora 13 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip apartament cu 1 camera si dependinte.; suprafață utilă 27.76 mp; nr. carte funciară 250759-C1-U17; nr. cadastral 250759-C1-U17; cota-parte indiviză 3.8; adresă *Strada Faurei, numărul 1, blocul P11, scara A, etajul 4, apartamentul 131, Municipiul București – Sectorul 1, România*; proprietar: dl. BARBU Dan-Ciprian, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină în favoarea ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC P11, CIF 25 882 033 – drept de ipoteca legală; sarcină în favoarea BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC MIHAI CRISTIAN, CIF RO 30 039 371 – Act administrativ nr. 3069/2016, din 11/06/2025 emis de Mihai Cristian; Hotarare judecatoreasca nr. dos. 44858/299/2016, din 09/11/2016 emis de Jud. S1; sarcină în favoarea BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI CĂTĂLIN VIȘAN ȘI MANUEL-ANDREI DORCIOMAN, CIF RO 31 253 844 – Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 12/01/2023
35 emis de Judecatoria Sectorului 1, dosar 1422/299/2023; Act administrativ nr. FN, din 06/08/2025 emis de bej Dorcioman Manuel – Andrei, dosar 107/2023]

la prețul de 156 555 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 208 740 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezentă publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silit de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO67 BTRL 0640 1202 W968 8300— cont de consemnări, deschis la Banca Transilvania S.A. pe seama și la dispoziția BEJA ȘCHIOPU ȘI ȚEȚU, CIF RO 30 028 836, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 15 655,50 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
ȘCHIOPU CRISTIAN MARCEL
BEJA ȘCHIOPU ȘI ȚEȚU
Dosar nr. ST1538/2023