



MAZILU ȘI ASOCIAȚII

sediu Splaiul Unirii, numărul 45, blocul M15, scara C, parter,
apartamentul 68-69, Municipiul București – Sectorul 3
e-mail office@cabinetexecutori.ro
tel. 021 323 73 71, fax 021 323 71 79, mobil 0736 800 900
CIF RO 31585240



act 93 920 808

Dosar executare nr. 1379/2018

07.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Noi, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Mazilu și Asociații, prin executor judecătoresc MAZILU CRISTINEL IONUȚ, cu sediul în Splaiul Unirii, numărul 45, blocul M15, scara C, parter, apartamentul 68-69, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030 126, România, de pe lângă Judecătoria Sectorul 3 – Curtea de Apel București, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1379 din data de 14.09.2018, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1379/2018, având creditor pe dl. COPOS Gheorghe, cu domiciliul în Șoseaua Jandarmeniei, numărul 14, blocul 3, scara A, parter, apartamentul 1, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013 896, România, iar debitori pe :

– dl. ȘIMAN Vasile, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Barbu Delavrancea, numărul 63, blocul C1, etajul 2, apartamentul 6, Municipiul București – Sectorul 1, România;

– dna. GĂVĂNESCU Antoanela Cristina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Barbu Delavrancea, numărul 63, blocul C1, etajul 2, apartamentul 6, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011 353, România,

în baza :

1. Convenție autenticată sub nr. 1875 din 08.11.2016;
2. Contract de ipoteca imobiliară autenticat sub nr. 2023 din 29.11.2016,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 12.11.2025 ora 13:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

- Boxa – B2 înscrisă în nr. carte funciară 242097-C2-U22; nr. cadastral 242097-C2-U22 cu o suprafața totală de 2,45 mp împreună cu cota indiviză de 0,13 % din spațiile comune ale imobilului, în suprafața totală de 180,00 mp (respectiv din: la subsol – spații de acces, spațiu tehnic, hol, lift, casa scării și bazin de apă în suprafața totală de 116,40 mp; la parter – hol de intrare, hol și casa scării, la etajul I – hol și casa scării – în suprafața totală de 15,43 mp; la etajul II – hol și casa scării – în suprafața totală de 15,44 mp; la etajul III – hol și casa scării, în suprafața totală de 15,60 mp), împreună cu terenul aferent boxei, în suprafața indiviză de 0,87 mp din terenul în suprafața totală de 493 mp.

Boxa se vinde împreună cu următoarele cote indivize din imobil astfel:

- Suprafața indiviză de 0,394 mp din terenul în suprafața de 1.445 mp reprezentând spații de circulație și spații verzi intabulat în CF nr. 242102 (nr. CF vechi 104740) și nr. cadastral 242102 (nr. cadastral vechi 27370/6);

- Suprafața indiviză de 0,349 mp din Calea de rulare situată la subsolul blocului C1 intabulat în CF nr. 242097 - C2- U29 (nr. CF vechi 107384) și nr. cadastral 242097 - C2- U29 (nr. cadastral vechi 27370/1/29), lot compus din: cale rulare = 170.30 mp împreună cu suprafața indiviză de 2,954 mp,

8,29 mp din terenul aferent cale de rulare, în suprafața indiviză totală de 0,124 mp din terenul aferent
caii de rulare, în suprafața indiviză totală de 60,39 mp din suprafața totală de 493 mp,

adresă *Strada Barbu Delavrancea, numărul 63, blocul C1, subsol, apartamentul Boxa B2, Municipiul București* — Sectorul 1, România, proprietar: dna. GĂVĂNESCU Antoanela Cristina,

la prețul de 23 658 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 23 658 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform Raportului de evaluare aflat la dosarul executiōnal.

Sarcinile curente sunt:

- Intabulare, drept de ipoteca, valoare 350000 EUR plus celelalte obligatii de plata aferente creditului — Act notarial nr. 1875/ 08.11.2016, în favoarea dl. **COPOS Gheorghe**;

- Intabulare, drept de ipoteca, valoare 405000 EUR plus celelalte obligatii de plata aferente creditului, în favoarea dl. **COPOS Gheorghe**;

- Se noteaza urmarirea imobilului, de catre SCPEJ Mazilu si Asociatii, dosar nr. 1379/2018, in vederea recuperarii sumei de 755.000 EUR reprezentand debit si 49.146,65 lei reprezentand cheltuieli de executare, la solicitarea creditorului COPOS Gheorghe.

Prezenta 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 executiōnal.

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 silite ținut 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. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO59 BREL 0002 0008 2873 0105— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ MAZILU și Asoc., CIF RO 31585 240, o garanție de participare de cel

puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 2 365,80 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

90 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.

Executor judecătoresc,
MAZILU CRISTINEL IONUȚ

