



sediu Strada Didișel, numărul 9, Municipiul București – Sectorul 4
e-mail office@executorcab.ro
www.executorcab.ro
031 425 85 79, fax 0 314 258 695, 0733 991 023, 0733 233 663
CIF RO 33158 903



act 93 966 106

Dosar executare nr. 2248/CI/2022

07.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subscrisa, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești „Dumitru, Iancu & Asociații”, cu sediul în București, Strada Didișel nr. 9, Sector 4, prin executor judecătoresc DUMITRU CRISTIAN-FIORIN, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită nr. 2248/CI/2022 din data de 18.10.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2248/CI din data de 18.10.2022, având creditori pe :

— creditor urmaritor **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România;

— creditor intervenient **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**, CIF RO 361 757, cu sediul în Șoseaua Orhideelor, numărul 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 060 071, România,

iar debitor pe debitor dl. **MIHĂESCU Adrian**, CNP 1 78 01 29 45 305 2, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Imasului, numărul 7, blocul 42, scara 2, apartamentul 23, Municipiul București – Sectorul 5, România, în baza :

1. **Contract de credit** nr. 732955 din 23.07.2021;
2. **Contract de credit**—CRN 20215964859 nr. pentru persoane fizice nr. 20215964859 din 23.07.2021 (emitent: creditor intervenient BCR SA);
3. **Contract de credit**—CRN 20215964918 nr. pentru persoane fizice nr. 20215964918 din 23.07.2021 (emitent: creditor intervenient BCR SA),

Prin Decizia Civila nr. 2676A din data de 18.09.2024 pronuntata de Tribunalul Bucuresti Sectia a IV-a Civila in dosarul de instanta nr. 22365/302/2023, definitiva, s-a dispus incuviintarea cererii de interventie la executarea silita efectuata in dosarul executiune nr. 2248/CI/2022 aflat pe rolul SCPEJ Dumitru, Iancu si Asociatii, privind pe creditorul intervenient Banca Comercială Română S.A., CIF RO 361757, cu sediul în Șoseaua Orhideelor, numărul 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 6, impotriva debitorului Mihaescu Adrian, cu domiciliul în Bucuresti, Aleea Imasului, numărul 7, blocul 42, scara 2, apartamentul 23, Sectorul 5, pentru recuperarea debitului restant in cuantum de 50.391,22 lei in baza titlurilor executiunii reprezentate de Contract de credit — CRN 20215964859 nr. pentru persoane fizice nr. 20215964859 din 23.07.2021 (emitent: creditor intervenient BANCA COMERCIALA ROMANA SA) si Contract de credit—CRN 20215964918 nr. pentru persoane fizice nr. 20215964918 din 23.07.2021 (emitent: creditor intervenient BANCA COMERCIALA ROMANA SA).

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 11.11.2025 ora 12 : 30 la sediul biroului

va avea loc vânzarea la licitație publică a nedei proprietati a debitoarei asupra bunului imobil reprezentat de:

[imobil, apartament compus din o camera, bucatarie, baie, în Su de 14,64 mp, Cota teren indiviza 3,70 mp, Cote parti comune 996/100000, Cote teren 370/100, nr. carte funciară 225560-C1-U49; nr. cadastral 225560-C1-U49; adresă *Strada Iacob Andrei, numărul 31, blocul 7, scara 1, etajul 3, apartamentul 56, Municipiul București—Sectorul 5, România*; proprietar: dl. MIHĂESCU Adrian, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină în favoarea dna. **TICALEANCA Marioara**—intabulare Drept de UZUFRACT VIAGER—cota 1/2; sarcină în favoarea **BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.**, CIF RO 361 757—notare urmarire silita imobiliara, B.E. J. JALBA GEORGIANA NICOLETA, ds. exe. nr. 496E/2022; sarcină în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670—notare urmarire silita imobiliara, S.C.P.E. J. DUMITRU, IANCU & ASOCIATII, ds. exe. nr. 2248/CI/2022; sarcină în favoarea **BRD—GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, CIF RO 361 579—notare urmarire silita imobiliara, B.E. J. TRANCA BOGDAN OVIDIU, ds. exe. nr. 282/2023]

la **prețul de 37 109 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 37 109 RON—nuda proprietate a debitorului asupra imobilului (*tinându-se cont de valoarea dreptului de uzufruct viager constituit asupra imobilului*, respectiv din valoarea totala a imobilului în cuantum de 63465 RON, suma în cuantum de 26356 RON reprezinta valoarea dreptului de uzufruct viager).

Prețul de începere a licitației a fost stabilit prin expertiza de către expert evaluator, membru ANEVAR Marin Mugur Iulian—din cadrul SYNERGY VALUATION SRL, fost SYNDRE VALUATION SRL, raportul fiind depus la dosarul executiional.

Mentionam ca se vinde doar nuda proprietate a imobilului, cu mentinerea dreptului de uzufruct viager constituit anterior.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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

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, (unejr.ro).

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte 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 prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. I) și art. 844 din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO62 BREL 0002 0006 5332 0101—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ DUMITRU, IANCU & Asoc., CIF RO 33158 903, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 3710,90 RON. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
DUMITRU CRISTIAN FLORIN

