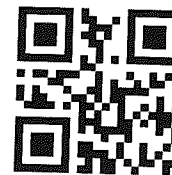


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC OCHIAN DORU-CĂTĂLIN



sediu Str. Nicolae Caramfil, nr. 71-73, Art Business Center, Intrarea B. et. 1, Mun. București – Sectorul 1
e-mail ochian@executarebucuresti.ro
☎ mobil 0749 166 176
CIF RO 32 951888
cont RO28 BREL 0002 0008 2299 0106 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 91/435/466

Dosar executare nr. 4223/2024

27.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, OCHIAN DORU-CĂTĂLIN, executor judecătoresc în cadrul BEJ OCHIAN DORU-CĂTĂLIN, de pe lângă Judecătoria Sectorul 1 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Nicolae Caramfil, numărul 71-73, Art Business Center, Intrarea B, etajul 1, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 014 142, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 4223/2024 din data de 26.06.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4223 din data de 26.06.2024, având creditor pe CEC BANK S.A., CIF RO 361 897, cu sediul în Calea Victoriei, numărul 13, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030 022, România și :

- debitor RAFA TRADE BUILDING, CIF RO 39 317 706, cu ultimul sediu cunoscut în Bulevardul Lacul Tei, numărul 107, blocul 14, scara C, apartamentul 106, Municipiul București – Sectorul 2, România;
 - fideiutor dna. POENARU Daniela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Lacul Tei, numărul 107, blocul 14, scara C, apartamentul 106, Municipiul București – Sectorul 2, România;
 - fideiutor dl. POENARU Mihai Vasile, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Lacul Tei, numărul 107, blocul 14, scara C, apartamentul 106, Municipiul București – Sectorul 2, România
- în baza încheierilor privind stabilirea cheltuielilor de executare silită și a titlurilor executorii :

1. Contract de credit nr. IF/B/4451 din 03.08.2022 (parte: debitor RAFA TRADE BUILDING);
2. Contract de ipotecă mobilă nr. 158 din 03.08.2022 (părți: debitor RAFA TRADE BUILDING, fideiutor dna. POENARU Daniela și fideiutor dl. POENARU Mihai Vasile),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) Cod procedura civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 08.12.2025 ora 09:00 la sediul BEJ OCHIAN DORU-CATALIN va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului [imobil, constând în apartamentul nr. 106 situat în Mun. București, Bd. Lacul Tei, Nr. 107, Bl. 14, Sc. C, Et. 3, Sector 2, compus din 2 (două) camere de locuit și dependințe (vestibul, bucatărie, baie, hol, debara, camara), cu o suprafață utilă de 47,17 mp, logie în suprafața de 5,79 mp, împreună cu cota parte de 401/100000 din părțile și dependințele comune ale imobilului și dreptul de folosință asupra cotei 688/100 din teren, aferentă apartamentului din totalul terenului pe care este edificat imobilul-bloc, intabulat în CF nr. 228015-C1-U105, Sector 2 București, având nr. cadastral 228015-C1-U105, proprietate comună în devalmasie aparținând Poenaru Mihai Vasile împreună cu Poenaru Daniela].

Pretul de pornire/incepere a licitației este de 555 000 RON reprezentând 100 % din prețul de evaluare.

Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

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. RO28 BREL 0002 0008 2299 0106 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ OCHIAN DORU-CĂTĂLIN, CIF RO 32 951 888, o **garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 55 500 RON.**

În conformitate cu disp. art. 844 alin. (2) și (3) Cod procedura 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.

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 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.

Conform prevederilor art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit 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.

În extrasul de carte funciara pentru informare aflat la dosar, în foaia de sarcini, se afla înscrise următoarele:

- Urmărire silită imobiliară la cererea BEJ Chirita Adela-Paula în favoarea SCPA PSBH Popescu Nicolau și Asociații din 06.03.2024;
- Drept de ipotecă în favoarea RAPID CREDIT IFN SA din 01.07.2025;
- Urmărire silită imobiliară la cererea BEJ Ochian Doru-Catalin în favoarea CEC BANK SA din 20.03.2025;
- Urmărire silită imobiliară la cererea BEJ Enea Mihaela-Raluca în favoarea BT MICROFINANTARE IFN SA din 06.05.2025;
- Urmărire silită imobiliară la cererea BEJ Giurca Lidia-Stefania în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA din 02.07.2025.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) și 840 C.proc.civ. în **13 exemplare** pentru:

- 1) dosarul de executare nr. 4223/2024
- Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.:
- 2) la sediul organului de executare, B.E.J. OCHIAN DORU – CATALIN;
 - 3) la sediul instanței de executare, Judecătoria Sectorului 2;
 - 4) la locul situării imobilului urmărit, Mun. București, Bd. Lacul Tei, Nr. 107, Bl. 14, Sc. C, Et. 3, Ap. 106, Sector 2;
 - 5) la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, Primăria Sectorului 2 București
- Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 C.proc.civ.:
- 6) creditorului CEC BANK S.A.;
 - 7) debitorului dl. POENARU Mihai Vasile;
 - 8) debitoarei dna. POENARU Daniela;
 - 9) organului fiscal local, Administrația Sectorului 2 a Finanțelor Publice
 - 10) SCPA PSBH Popescu Nicolau și Asociații prin BEJ Chirita Adela-Paula;
 - 11) Rapid Credit IFN SA;
 - 12) BT MICROFINANTARE IFN SA prin BEJ Enea Mihaela-Raluca;

13) BANCA TRANSILVANIA SA prin BEJ Giurca Lidia-Stefania;

Prezenta publicatie va aparea in cotidianul ZIARUL FINANCIAR in Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești si pe www.executarebucuresti.ro

Executor judecătoresc,

OCHIAN DORU-CĂTĂLIN



