



## 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 31585 240



act 100 780 687

Dosar executare nr. 4962/2024

02.12.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Noi, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Mazilu și Asociații, prin executor judecătoresc MAZILU DORIN, 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. 4962/2024 din data de 22.10.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4962 din data de 22.10.2024, având creditor pe INVESTCAPITAL LTD., fost INVESTCAPITAL MALTA LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant'Andrija, SGN1612 San Gwann, Malta, prin GÂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ cu adresa de corespondență în Bulevardul Independentei, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, cod poștal 130 104, România, iar debitor pe dl. CHIRAC Severus Adrian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Slt. Erou Gheorghe Ionescu, numărul 7, blocul 140, scara 1, etajul 8, apartamentul 30, Municipiul București – Sectorul 4, România, în baza Contract de credit nr. 2008566499 din 11.07.2008, 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 23.12.2025 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

APARTAMENT COMPUS DIN 2 CAMERE PLUS DEPENDINTE ÎN SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DE 45.48 MP PRECUM ȘI O COTA INDIVIZA DE 1.39% DIN PARTILE ȘI DEPENDINTELE COMUNE;  
TEREN AFERENT INDIVIZ ÎN FOLOSINȚA,

nr. carte funciară 218377-C1-U10; nr. cadastral 218377-C1-U10;

adresă *Strada IONESCU GHEORGHE, numărul 7, blocul 140, scara 1, etajul 8, apartamentul 30, Municipiul București – Sectorul 4, România;*

proprietar: dl. CHIRAC Severus Adrian,

la prețul de 415 781 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 415 781 RON.

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

Sarcinile curente sunt:

-sarcină rang I în favoarea ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL. 140, CIF 11 897 697 – Intabulare, drept de IPOTECA LEGALĂ, Valoare: 7746.55 LEI-lista intretinere luna ianuarie 2025 A1 1) în favoarea ASOCIAȚIA DE PROP. BL 140;

notari: notarea făcută de TUDOR L. IRINA-ALEXANDRA – BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC, CIF RO 29 909 018 și EOS KSI ROMÂNIA S.R.L., CIF RO 15 089 252 reprezentând: În conformitate cu art. 111 din Ordinul 633/2006 Republicat se notează somația de plată pentru suma de 9515,82 LEI plus cheltuieli de executare în suma de 1.131,18 LEI A1 1) creditor SC EOS KSI ROMANIA SRL;

notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC – LUPULESCU CĂTĂLIN GIGEL, CIF RO 37 159 057 reprezentând: se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 4335,85 lei în

dosarul de executare nr. 1574/2022 emis de Executor Judecătoresc Lupulescu Catalin Gigel, ca urmare a cererii formulată de creditorul Investcapital LTD;

notarea făcută de SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI MAZILU ȘI ASOCIAȚII, CIF RO 31 585 240 reprezentând: se notează urmărirea imobilului înscris sub A1, conform dosar de executare nr. 4962/2024 aflat pe rolul B.E.J. A Mazilu și Asociații, la cererea creditorului Investcapital Ltd., pentru suma de 71 463,12 lei;

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 execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită 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. 1) 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 41578,10 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.

Executor judecătoresc,  
MAZILU DORIN

