



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

PARVAN VIOLETA

București - 030602, B-dul Coposu Corneliu nr. 5, bl. 103, sc. C, et. 2, ap. 54, Sector 3 C.I.F. RO 21267958
iban: RO39 BREL 0002 0002 3722 0100 LIBRA INTERNET BANK - AG. DECEBAL
tel: 021 320 80 89, 0723 675 002 fax: 021 320 80 89 executorparvan@gmail.com www.executorbucuresti.ro

Dosar de executare nr. 166/2022 conexat cu 162/2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 02.12.2025

Subsemnata VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 166/2022 din 08.04.2022 pronunțată de SECTOR 3 BUCUREȘTI în Dosar nr. 9013/301/2022 și a titlului executoriu Sentința civilă nr. 13935 pronunțată la data de 22.12.2021 de către JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI, în dosarul instanței nr. 18584/301/2020, definitivă prin neapelare la data de 31.01.2022, Sentința civilă nr. 13049 pronunțată la data de 14.11.2024 de către JUDECĂTORIA SECTOR 3, în dosarul instanței nr. 6489/301/2023 și ÎNCHEIEREA nr. 166/2022 din 22.06.2022, la solicitarea creditorului ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI STR. LACRAMIOAREI NR. 50 cu sediul în București - 032084, Str. Lacramioarei, nr. 50, bl. 17, sc. 1, Sector 3 împotriva debitorului JULA Marian Augustin cu domiciliul în București - 032084, Alea Str. Lacramioarei, nr. 50, bl. 17, sc. 1, ap. 53, Sector 3, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 20.01.2026 ora 14:00 va avea loc în București, Bd. C. Coposu, nr.5, bl. 103, sc.3, et. 2, ap.54, sector 3, la sediul B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București - 032084, Str. Lacramioarei, nr. 50, bl. 17, sc. 1, ap. 53, Sector 3, imobil înscris în C.F. nr. 219974-C1-U17, localitatea București, nr. cadastral 219974-C1-U17, compus din apartament 1 camera + anexe.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 24.000,00 Eur și a fost stabilit de expert Scortescu Mihai, Autorizație nr.16213052024 și 37017062025.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 24.000,00 EUR, echivalentul în lei la cursul BNR din ziua plății.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. 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.

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

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

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul unic de consemnări nr. RO12 BREL 0002 0002 3722 0101, deschis la Libra Internet Bank SA - AG DECEBAL, aparținând B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, având C.I.F. 21267958, până în ziua premergătoare licitației, o garanție de participare în RON, reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației, echivalent în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății iar dovada consemnării, respectiv recipisa /O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și



l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 845 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

17. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

PARVAN VIOLETA

București - 030602, B-dul Coposu Corneliu nr. 5, bl. 103, sc. C, et. 2, ap. 54, Sector 3 C.I.F. RO 21267958
iban: RO39 BREL 0002 0002 3722 0100 LIBRA INTERNET BANK - AG. DECEBAL
tel: 021 320 80 89, 0723 675 002 fax: 021 320 80 89 executorparvan@gmail.com www.executorbucuresti.ro

imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 7 (șapte) exemplare pentru:

- 1) - Dosar executiv nr. 166/2022;
Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;
- 2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. VIOLETA ALEXANDRA PARVAN, cu sediul în București, bd. C.Coposu, nr.5, bl.103, sc.C, ap.54, sector 3,
- 3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Sector 3 BUCUREȘTI
- 4) - la locul situării imobilului urmărit;
- 5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;
Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;
- 6) - creditorul ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI STR. LACRAMIOAREI NR. 50 cu sediul în București - 032084, Str. Lacramioarei, nr. 50, bl. 17, sc. 1, Sector 3;
- 7) - debitorul JULA Marian Augustin cu domiciliul în București - 032084, Aleea Str. Lacramioarei, nr. 50, bl. 17, sc. 1, ap. 53, Sector 3;
- organ fiscal local, asociație de proprietari

Publicația se va afișa pe <https://prod.executori.ro> și într-un ziar de circulație națională.

Executor judecătoresc
VIOLETA ALEXANDRA PARVAN

