

Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

OCHIAN DORU - CĂTĂLIN

București - 014142, Str. G. Nicolae Caramfil nr. 71-73, Art Business Center, et. 1, intrarea B (Gheorghe Simionescu), Sector 1
C.I.F. RO 32951888 iban: RO22 BREL 0002 0007 5500 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
telefon: 0749 166 176 e-mail: ochian@executarebucuresti.ro

Dosar de executare nr. 1247/2021

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 09.12.2025

B.E.J. OCHIAN DORU - CATALIN prin OCHIAN DORU - CATALIN, executor judecătoresc, cu sediul în București - 014142, Str. G. Nicolae Caramfil nr. 71-73, Art Business Center, et. 1, intrarea B (Gheorghe Simionescu), Sector 1, în baza titlului executoriu Contract de credit nr. 26819021021301608/27.09.2019 și a încheierii prin care s-au stabilit cheltuielile de executare în prezentul dosar de executare, prin care se dispune obligarea debitoarei **DUMITRU (fosta ZAMFIROV) Nicoleta** cu domiciliul în Bragadiru - 077025, Str. Povernei nr. 45, Județul Ilfov la plata unor sume de bani și a cheltuielilor de executare silită în favoarea creditorului **EOS CREDIT FUNDING DAC** cu sediul în Irlanda, Dublin 2, str. Baggot nr. 118, et. 1, prin reprezentant conventional avocat Adrian Bobanga/avocat Flavius Oancea cu sediul ales pentru comunicarea actelor în București - 013704, B-dul Poligrafiei nr. 1A, et. 13, birou 1, Cladirea Ana Tower, Zona B, Sector 1, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

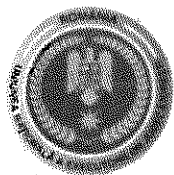
În data de 12.01.2026, ora 09:00, va avea loc la sediul B.E.J. OCHIAN DORU - CATALIN, din București - 014142, Str. G. Nicolae Caramfil nr. 71-73, Art Business Center, et. 1, intrarea B (Gheorghe Simionescu), Sector 1, vânzarea la licitație publică a bunului constând în cota de 1/8 aparținând lui ZAMFIROV Nicoleta din imobilul situat în Bragadiru, Str. Povernei nr. 45, Județul Ilfov, compus din o casă de locuit C1 tip parter construită în anul 1970 din țiglă, acoperită cu țiglă, formată din 2 camere și dependințe, în suprafața construită la sol și desfurată de 29 mp, o casă de locuit C2 tip parter construită în anul 1970 din țiglă, acoperită cu țiglă, formată din 3 camere, bucatărie și dependințe, în suprafața construită la sol și desfurată de 63 mp, o casă de locuit C3 tip parter construită în anul 1970 din țiglă, acoperită cu țiglă, formată din 2 camere și dependințe, în suprafața construită la sol și desfurată de 46 mp, anexa gospodărească C4 construită în 1970 mp, din țiglă, acoperită cu țiglă în suprafața de 16 mp și teren intravilan în suprafața de 430 mp, aferent construcțiilor, care în evidențele Primăriei orașului Bragadiru figurează ca fiind în suprafața de 448 mp, având nr. CF 126553 și nr. cadastrale 126553, 126553-C1, 126553-C2, 126553-C3, 126553-C4.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 68 460 lei și a fost stabilit de GAMA REAL ESTATE S.R.L..

Prețul de pornire/începere a licitației este de 68.460,00 Lei reprezentând prețul la care a fost evaluat imobilul.

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 mandat, mandatul va avea obligația de a prezenta, în original, o procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot 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. RO22 BREL 0002 0007 5500 0101, deschis la Libra Internet Bank SA, aparținând B.E.J. OCHIAN DORU - CATALIN, având C.I.F. - 32951888, o garanție de participare de 6 846 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației iar dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. 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, 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



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
OCHIAN DORU - CĂTĂLIN

București - 014142, Str. G. Nicolae Caracul nr. 71-73, A1 Business Center, et. 1, intrarea B (Gheorghe Simionescu), Sector 1
C.I.F. RO 32951682 iban: RO22 BREL 0002 0007 5500 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
telefon: 0749 166 176 e-mail: ochian@executatoribucuresti.ro

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 intervenienti dacă au rang util de preferință; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

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

8. 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.

9. Prețul de începere a licitației este pretul 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 pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 al. 5) C.proc.civ.. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846 al. 8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă există o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

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

- notarea urmaririi silite imobiliare din data de 06.08.2021, în dosarul de executare nr. 2697/2021, la cererea SPEJ Dobra & Caliman în favoarea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA;
- notarea urmaririi silite imobiliare din data de 12.01.2022, în dosarul de executare nr. 2697/2021, la cererea SPEJ Dobra & Caliman în favoarea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA;
- notarea urmaririi silite imobiliare din data de 31.08.2023, în dosarul de executare nr. 1247/2021, la cererea BEJ Ochian Doru Catalin în favoarea creditorului EOS CREDIT FUNDING DAC;
- notarea urmaririi silite imobiliare din data de 04.09.2024, în dosarul de executare nr. 2432/2024, la cererea BEJA AEQUITAS în favoarea creditorului EASY ASSET MANAGEMENT IFN SA;
- notarea urmaririi silite imobiliare din data de 05.12.2024, în dosarul de executare nr. 1368/2024, la cererea BEJ Nicolescu Gheorghe Alin în favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD;
- notarea urmaririi silite imobiliare din data de 28.01.2025, în dosarul de executare nr. 149/2024, la cererea BEJ Ochian Doru Catalin în favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD;
- notarea urmaririi silite imobiliare din data de 12.02.2025, la cererea BEJA Sterca și Sandu în favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) și 840 C.proc.civ. în 16 exemplare, pentru:

- 1) dosar execuțional nr. 1247/2021;
Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;
- 2) la sediul organului de executare, B.E.J. OCHIAN DORU - CĂTĂLIN;
- 3) la sediul instanței de executare JUDECATORIA CORNETU;
- 4) la locul situării imobilului urmarit, Bragadiru, Str. Povernei nr. 45, Județul Ilfov;
- 5) la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul, PRIMARIA BRAGADIRU;
- Pentru comunicare și înștiințare, conform art. 840 C.proc.civ.:
- 6) creditorului **EOS CREDIT FUNDING DAC**;
- 7) debitoarei **DUMITRU (fosta ZAMFIROV) Nicoleta**;
- 8) organului fiscal local, **SERVICIUL FISCAL ORASENESC BRAGADIRU**.
- 9) coproprietarei Dumitru Zamfira
- 10) coproprietarei Bursuc Alexandra-Ana
- 11) coproprietarului Dumitru Mihai-Laurentiu
- 12) **ALPHA BANK ROMANIA SA** prin **SPEJ Dobra & Caliman**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
OCHIAN DORU - CĂTĂLIN

București - 014142, Str. G. Nicolae Caramfil nr. 71-73, Ari Business Center, et. 1, intrarea B (Gheorghe Simionescu), Sector 1
C.I.F. RO 32951888 iban: RO22 BREI 0002 0007 5500 0101 LIBRA INTERNET BANK - București
telefon: 0749 166 176 e-mail: ochian@executarebucuresti.ro

- 13) EASY ASSET MANAGEMENT IFN SA prin BEJA AEQUITAS
- 14) INVESTCAPITAL LTD prin BEJ Nicolescu Gheorghe
- 15) INVESTCAPITAL LTD prin BEJ Ochian Doru Catalin
- 16) INVESTCAPITAL LTD prin BEJA Sterca si Sandu

Prezenta publicatie va aparea in cotidianul Ziarul Financiar, in Registrul de Publicitate a Vânzării de Bunuri Supuse Executării Silite
si pe www.executarebucuresti.ro

Executor judecătoresc
OCHIAN DORU - CĂTĂLIN



C.A.

