



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 33 158 903



act 103978081

Dosar executare nr. 659/CD/2025

29.12.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

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-FLORIN, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită nr. 659/CD/2025 din data de 06.05.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 659/CD din data de 06.05.2025, având creditor pe **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, iar debitor pe dl. **GHEORGHITĂ Dorin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Diamantului, numărul 134–140, apartamentul 4, Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 709160 din 12.07.2021;

2. Contract de ipotecă imobiliară nr. autentificat sub nr. 974/12.07.2021 de către BNP Gheorghevi Elena Denis,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 21.01.2026 ora 12 : 30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului:

[imobilul – apartamentul nr. 4 situat în Jud. Ilfov, Loc. Bragadiru, str. Diamantului nr. 134–140N, parter, T18, P 90/5, 90/5/1, 90/6, 90/7, 90/8, identificat cadastral la A1 cu nr. cadastral 109516-C1-U4, constituit din 1 (una) camera de locuit și dependințe, cu o suprafața utilă de 17,26 mp, terasă în suprafața de 5 mp, rezultând o suprafață totală de 22,26 mp, împreună cu cota parte indiviză aferentă de 2,39% din partile și dependințele comune care prin natură și destinația lor sunt în coproprietate fortată, continuă și perpetua a tuturor coproprietarilor, intabulat în Cartea funciara nr. 109516-C1-U4 a loc. Bragadiru, județul Ilfov și dreptul de proprietate asupra cotei părți indivize, aferentă apartamentului, în suprafața indiviză de 12,64 mp din terenul intravilan în suprafața totală de 528 mp, având categoria de folosință curți construcții, identificat cadastral la A1 cu nr. cadastral 109516, intabulat în Cartea funciara nr. 109516 a loc. Bragadiru, județul Ilfov, proprietatea debitorului Gheorghita Dorin; sarcini: sarcină în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 – drept de ipotecă – în cuantum de 104.550 RON conform Act notarial nr. 974 din 12.07.2021 emis de BIN Gheorghevi Elena Denis; sarcină în favoarea **INVESTCAPITAL LTD.**, număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta – notare urmărire silită, BEJA Catalin Visan și Manuel Andrei Dorcioman prin EJ Dorcioman Manuel-Andrei, în ds nr. 1866/2024; sarcină în favoarea **INVESTCAPITAL LTD.**, număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta – notare urmărire silită, BEJ Ionescu Marian-Daniel, în ds nr. 2389/MI/2024; sarcină în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 – notare urmărire silită, SCPEJ Dumitru, Iancu & Asociații prin EJ Dumitru Cristian – Florin, în ds nr. 659/CD/2025]

[cota parte indiviza de 2,39% din imobilul avand categoria de folosinta drum— aferenta apartamentului, in suprafata indiviza de 1,47 mp din terenul indiviz in suprafata de 61,52 mp, ce este parte din terenul intravilan in suprafata totala de 1.207,01 mp, conform actelor de proprietate si cu o suprafata masurata de 1.267 mp, identificat cadastral la A1 cu nr. cadastral 112810 (nr. cadastral vechi 1861/16), in-tabulat in Cartea funciara nr. 112810 (nr. CF vechi 7076) a loc. Bragadiru, Ilfov, proprietatea debitorului Gheorghita Dorin]

la **prețul de pornire de 137 084,25 RON**— redus cu 25 % din prețul de pornire al primei licitații, respectiv 182 779 RON. La acest termen, licitația va începe la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației si există cel puțin doi licitatori, la acest termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret 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.

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.

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 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 prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) și art. 844 din Codul de procedură civilă 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 33 158 903, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 13 708,43 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 in 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

