



Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Bucuresti
BIROU EXECUTOR JUDECATORESC
ZAINEA ANA CRISTINA
BDUL UNIRII, NR. 35, BL. A3, SC. 1, ET. 4, AP. 14, SECTOR 3, BUCURESTI
TEL/FAX 031.421.09.79; MOBIL: 0720.393.288
MAIL: staiculescu_d@yahoo.com

Dosar nr. 23/2025

Data: 20.01.2026

Publicatie de vanzare imobiliara

Subsemnata, Zainea Ana Cristina, executor judecatoresc in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, cu sediul in Bucuresti, Bdul. Unirii nr. 35, bl. A3, sc. 1, et. 4, ap. 14 sector 3,

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 C. pr. Civ., aducem la cunostinta generala ca, in data de **19.02.2026, orele 12:00**, va avea loc la sediul Biroului Executorului Judecatoresc Zainea Ana Cristina, din Bucuresti, Bdul. Unirii nr. 35, bl. A3, sc. 1, et. 4, ap. 14, sector 3, interfon 14, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Bucuresti, str. Comana, nr. 25, bl. Corp A, P+Et+mansarda, ap. 1, sector 1, in suprafata utila de 232,97 mp si teren in suprafata de 85 mp situat sub constructie, identificat in C.F. nr. 253312-C1-U1, a Municipiului Bucuresti, sector 1, nr. cadastral 253312-C1-U1(nr. Cadastral vechi 1564/1,0,1), **la pretul de 1.933.300 lei**, proprietatea debitorului Rotarescu Mihaela Laura cu domiciliul in Bucuresti, str. Comana, nr. 25, bl. Corp A, ap. 1, sector 1, care datoreaza creditorului Sandu Cristian cu domiciliul in Bucuresti, str. Comana, nr. 25, bl. corp A, ap. 1, sector 1 prin Av. Enachescu Alexandru cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura in Bucuresti, Intrarea Margareta, nr. 10, sector 2, suma de 271.900 euro conform titlului executoriu reprezentat de contract de vanzare autentificat sub nr. 887/02.05.2022, plus cheltuieli de executare.

Imobilul urmarit are inscrise in Cartea Funciara:

1. Drept de habitatie pana la data de 01.05.2025 asupra parterului, camerei in suprafata de 15,42 mp situata la et 1 si mansardei, in favoarea numitului Sandu Cristian,
2. Drept de habitatie pana la data de 01.05.2025 asupra parterului, camerei in suprafata de 15,42 mp situata la et. 1 si mansardei, in favoarea numitei Farcas Cristiana,
3. Ipoteca legala in favoarea numitului Sandu Cristian,
4. Litigiul dosar nr. 19171/3/2024 privind pe reclamanta Sandu Mihaela Laura in contradictoriu cu paratii sandu Cristian si Farcas Cristiana, avand ca obiect constatarea nulitatii contractului de vanzare cumparare nr. 887/02.05.2022 NP Constantinescu Tinca si repunerea partilor in situatia anterioara,
5. Litigiul aflat pe rolul instantei Tribunalului Bucuresti sectia a IV a civila, in baza dosarului nr. 10122/3/2025 privind pe reclamantii Sandu Cristian si Farcas Gabriela in contradictoriu cu parata Sandu Mihaela Laura avand ca obiect "Anulare Act- pretentii" anularea clauzei de la pag. 3 aliniatul 1 al contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 887 din data de



Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Bucuresti
BIROU EXECUTOR JUDECATORESC
ZAINEA ANA CRISTINA
BDUL UNIRII, NR. 35, BL. A3, SC. 1, ET. 4, AP. 14, SECTOR 3, BUCURESTI
TEL/FAX 031.421.09.79; MOBIL: 0720.393.288
MAIL: staiculescu_d@yahoo.com

02.05.2022 emis de notar public Contantinescu Tinca- asupra imobilului situat in Bucuresti, str. Comana, nr. 25, et. P+et+mansarda, ap. 1, Bucuresti, sector 1.

Potrivit art. 841, al. 1, C. Pr. Civ, somam pe vanzatorul imobilului urmarit **Sandu Cristian** cu domiciliul in Bucuresti, str. Comana, nr. 25, bl. corp A, ap. 1, sector 1 prin Av. Enachescu Alexandru cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura in Bucuresti, Intrarea Margareta, nr. 10, sector 2, ca in termen de 5 zile de la comunicarea prezentei publicatii de vanzare sa opteze, in scris, pentru valorificarea dreptului de a cere sau de a declara rezolutiunea pentru neplata pretului. In baza art. 841, alin 2, C. Pr. Civ., daca in termenul prevazut la alin 1, vanzatorul imobilului urmarit nu a optat pentru dreptul de a obtine rezolutiunea, se considera decazut din acest drept si nu mai poate reclama decat creanta garantata cu ipoteca.

Pretul de incepere a licitatiei a fost stabilit prin incheierea din data de 12.01.2026 de executorul judecatoresc Zainea Ana Cristina, conform raportului de expertiza tehnica judiciara din data de 18.12.2025 intocmit de expert tehnic judiciar Paraschiv Alexandra.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 C. pr. Civ. si afisata la data de 20.01.2026 la sediul Biroului executorului judecatoresc, al Primariei sector 1, la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria sector 1, incheindu-se in acest sens procese – verbale ce sunt depuse la dosarul executiional.

Potrivit art. 839 alin. 4 C. pr. Civ., publicatii de vanzare in extras au fost facute in cotidian de circulatie nationala.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

Somam pe cei toti care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin. 1 lit. l) C. pr. Civ., ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc in contul de consemnatiuni RO86BRELO002003883910101 deschis la Libra Bank Agentia Nerva Traian, titular de cont BEJ Zainea Ana Cristina CUI- 47378020, pana la termenul de vanzare, o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului, in suma de 193.330 lei.



Camera Executorilor Judecatoresti de pe langa Curtea de Apel Bucuresti
BIROU EXECUTOR JUDECATORESC
ZAINEA ANA CRISTINA
BDUL UNIRII, NR. 35, BL. A3, SC. 1, ET. 4, AP. 14, SECTOR 3, BUCURESTI
TEL/FAX 031.421.09.79; MOBIL: 0720.393.288
MAIL: staiculescu_d@yahoo.com

Conf. art. 844 alin. 1. CPr. Civ., dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei insotite de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin. 2 C. pr. Civ., creditorii urmaritori sau intervenientii, nu sunt obligati, daca au rang util de preferinta, sa depuna garantia prevazuta la alin. (1), decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de trei pagini.

Executor Judecatoresc

