



sediu Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, numărul 61, Clădirea
Volo Lake, Spațiul D3, Municipiul București – Sectorul 1
e-mail office@bej-bucuresti.ro
tel 0 311 047 842, fax 0 318 149 526
CIF RO 31 319 760
cont RO28 BREL 0002 0007 1511 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 106 954 755

Dosar executare nr. 836/2025

27.01.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, BĂTĂILĂ VLAD, executor judecătoresc în cadrul BEJ BĂTĂILĂ VLAD, de pe lângă Judecătoria Sectorul 1 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Constantin Dobrogeanu Gherea, numărul 61, Clădirea Volo Lake, Spațiul D3, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013762, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 836/2025 din data de 08.08.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 836 din data de 08.08.2025, având creditor pe dl. CALIN Adrian-Constantin, cu domiciliul în Drumul Jilavei, numărul 48–50, scara A, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 4, România, iar debitor pe dl. CATANĂ-DE-NACIMIENTO George Alexandru, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Zambilei, numărul 3, Comuna Corbeanca – Satul Ostratu, Județul Ilfov, România, în baza Declarație notarială nr. 559 din 23.05.2025 (emitent: SPN I- NOTARIAT), 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 19.02.2026 ora 12:00 la sediul biroului BEJ BATAILA VLAD va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 detinută asupra bunului imobil tip Teren extravilan; suprafață totală Din acte 3.437 mp. și 3.608 mp. măsurată; nr. carte funciara 104015; nr. cf vechi 7182; nr. cadastral 5842; adresă Comuna Snagov, Județul Ilfov, România; proprietar: dl. CATANĂ-DE-NACIMIENTO George Alexandru, cota parte indiviză 1/2, la prețul de 27 505 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare în quantum de 27 505 RON.

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

Imobilul se vinde, conform extrasului de carte funciara nr. 15312 din data de 27.01.2026, obținut de pe portalul electronic al ANCPI, ca urmare a protocolului ANCPI-UNEJ, cu următoarele sarcini: C1) se notează urmarirea silită a imobilului pentru suma de 90587, 07 lei la cererea creditorului BANCA TRANSILVANIA SA privind debitorul CATANA DE NACIMIENTO GEORGE ALEXANDRU; Hotarare Judecatoreasca nr. 12222/2025, din 25/08/2025 emis de Judecătoria Buftea-dosar nr. 22898/94/2025; C2) se notează urmarirea imobilului pentru suma în quantum de 161744,78 LEI, la cererea creditorului Calin Adrian-Constantin, privind pe debitorul CATANA DE NACIMIENTO GEORGE ALEXANDRU; Hotarare Judecatoreasca nr. 14626/2025, din 20/11/2025 emis de Judecătoria Buftea; Somatie nr. Dosar de executare silita 836/2025, din 27/11/2025 emis de Bătăilă Vlad.

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 Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite 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
40 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
45 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
50 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
55 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. I) din Codul de procedură civilă, până la termenul de
vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO28
BREL 0002 0007 1511 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la
60 dispoziția BEJ BĂTĂILĂ VLAD, CIF RO 31319760, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul
de pornire a licitației imobilului, în sumă de 2750,50 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
65 au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau
privilegiată ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie
să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute,
intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori
nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea
imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la
art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,

BĂTĂILĂ VLAD

