

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL BUCUREȘTI  
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
ȘERBĂNESCU VALERIU



sediu Strada Dristorului, numărul 68, Municipiul București – Sectorul 3  
e-mail contact@executor-serbanescu.ro  
tel. 021 796 11 25, 0723.20.55.59, fax 031.422.80.77  
CIF RO35773440  
cont RO54 BREL 0002 0011 7577 0102 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 107308525

Dosar executare nr. 551/VS/2024

28.01.2026

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, ȘERBĂNESCU VALERIU, executor judecătoresc în cadrul BEJ ȘERBĂNESCU VALERIU, de  
pe lângă Judecătoria Sectorul 3 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Dristorului, numărul 68,  
Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 031537, România, numit prin Ordinul Ministrului Justi-  
ției, având în vedere cererea de executare silită nr. 551/VS/2024 din data de 22.03.2024, ce face obiectul  
5 dosarului de executare silită numărul 551/VS din data de 22.03.2024, având creditor pe INVESTCAPIT-  
AL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta  
Financial Services Authority – Malta, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant'Andrija, SGN1612 San  
Gwann, Malta, având adresa de corespondență la Kruk România S.R.L. în Bulevardul Independenței,  
numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, cod poștal 130104, România:

10 – prin mandatar KRUK ROMÂNIA S.R.L., CIF RO21 114 156, cu sediul în Splaiul Unirii, numărul  
165, Clădirea TN Offices 2, etajul 9, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030133, România,  
având adresa de corespondență în Bulevardul Independenței, numărul 2C, Municipiul Târgoviște,  
Județul Dâmbovița, cod poștal 130104, România,

15 – prin GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI CU RĂS-  
PUNDERE LIMITATĂ, CIF RO43 190 022,  
iar debitor pe dl. AFLOREI Victor, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Sold. Petre N. Du-  
mitru, numărul 38A, Municipiul București – Sectorul 3, România, în baza Contract de credit  
nr. RBRO8208216 din 18.02.2021 (emitent: RAIFFEISEN BANK SA), asupra căruia a intervenit Contract de  
cesiune creanțe din 23.05.2021 (cedent: RAIFFEISEN BANK SA; cesionar: creditor INVESTCAPITAL LTD.),

20 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-  
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de  
03.03.2026 ora 10:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/4 din  
bunul:

25 [imobil, reprezentand apartament suprafață totală 55.78 mp, compus din doua camere si dependin-  
te (vestibul, bucatarie, camera, debara, sas, baie), precum si cota parte indiviza de 2.52% din dreptul de  
proprietate asupra partilor si dependintelor comune ale imobilului- bloc, impreuna cu dreptul de folo-  
sinta asupra cotei de 2.52% din terenul aferent intregului imobil, reprezentand suprafata de 14.09 mp.  
30 Imobilul este intabulat in Cartea funciara nr. 227590-C1-U9, a loc. Bucuresti- Sector 2, avand Nr. ca-  
dastral 227590-C1-U9; situat in **Strada Rauseni, numărul 7, blocul 16, scara 2, apartamentul 17,**  
**Municipiul București – Sectorul 2, România;** proprietar: dl. AFLOREI Victor, CNP 1 65 01 01 40 042 8,  
cota parte indiviză 1/4, dobandit prin succesiune, in baza Actului notarial nr. 20 din data de 12.06.2023,  
emis de Dragnea Ana Maria].

35 la prețul de 20250 EUR (echivalentul de 102,983.00 lei) reprezentând 100% din prețul de  
evaluare în quantum de 20250 EUR (echivalentul sumai de 102,983.00 lei) a cotei de 1/4 din imobil.

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

Imobilul figurează în evidențele BCPI București- Sectpr 2 și în conformitate cu Extrasul de carte funciara are următoarele sarcini:

- Somatie nr. 234/2024 din data de 28.02.2024, emisa de BEJ Guli Constanton, în dosarul de executare nr. 234/2024, prin care se notează urmarirea silita imobiliara asupra pentru suma de 4,298.53 lei, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD;

- Somatie nr. f.n. din data de 27.05.2024, emisa de BEJ Serbanescu Valeriu, în dosarul de executare nr. 551/VS/2024 prin care se notează urmarirea silita imobiliara asupra pentru suma de 27,517.95 lei, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD;

Imobilul se vinde liber de sarcini.

50 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 silită 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.

60 **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 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.

65 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 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 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

75 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 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.

80 Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO54 BREL 0002 0011 7577 0102 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ ȘERBĂNESCU VALERIU, CIF RO 35773 440, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 2025 EUR (echivalentul în lei la curs BNR la data depunerii cautiunii). Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

85 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 au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate 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.

Execuția judecătorească,  
ȘERBĂNESCU VALERIU

