



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. 2

Emisa azi 30.01.2026

BEJ 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, Clădirea Ana Tower, Zona B, Sector 1, prin prezenta dispunem și

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

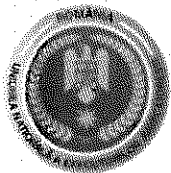
În data de 02.03.2026, ora 09:00, va avea loc la sediul BEJ OCHIAN DORU - CATALIN, din București - 014142, Str. G. Nicolae Caramfil nr. 71-73, Art Business Center, et. 1, intrarea B (Gheorghe Simionescu), Sector 1, vânzarea la licitație publică a bunului constând în cota de 1/8 aparținând debitoarei **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 piatră, acoperită cu tablă, formată din 2 camere și dependințe, în suprafața construită la sol și desfasurată de 29 mp, o casă de locuit C2 tip parter construită în anul 1970 din piatră, acoperită cu tablă, formată din 3 camere, bucatărie și dependințe, în suprafața construită la sol și desfasurată de 63 mp, o casă de locuit C3 tip parter construită în anul 1970 din piatră, acoperită cu tablă, formată din 2 camere și dependințe, în suprafața construită la sol și desfasurată de 46 mp, anexa gospodăreasca C4 construită în 1970 mp, din cărămidă, acoperită cu tablă în suprafața de 16 mp și teren intravilan în suprafața de 430 mp, aferent construcțiilor, care în evidentele 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 evaluată cota de 1/8 aparținând debitoarei **ZAMFIROV Nicoleta** din imobil este de 68.460,00 lei și a fost stabilit de **GAMA REAL ESTATE S.R.L.**

Prețul de pornire/începere a licitației este de 51.345,00 Lei reprezentând 75% din 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 BEJ OCHIAN DORU - CATALIN, având C.I.F. - 32951888, o garanție de participare de **5134,5 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 garanției și



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: 0748 166 176 e-mail: ochian@executarebucuresti.ro

oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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-parti; 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 BEJ OCHIAN DORU - CATALIN, 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 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

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

- notarea urmăririi 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 urmăririi 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 urmăririi 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 urmăririi 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 urmăririi 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 urmăririi 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 urmăririi 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 - CATALIN;

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-Laurențiu

12) ALPHA BANK ROMANIA SA prin SPEJ Dobra & Caliman

13) EASY ASSET MANAGEMENT IFN SA prin BEJA AEQUITAS



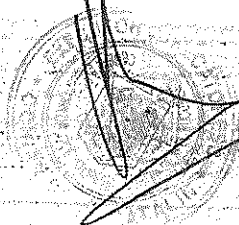
Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
OCHIAN DORU - CĂTĂLIN

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

- 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 Registrul de Publicitate a vanzarilor de Bunuri Supuse Executării Silite si pe
www.executarebucuresti.ro

Executor judecătoresc
OCHIAN DORU - CATALIN



C.A.

