

**Birou Executor Judecătoresc**

Lupulescu Catalin Gigel

București, str. Anton Pann, nr. 52A, ap. 1, sector 3
CUI: RO37159057, Telefon: 0786.130.604; 0786.130.605
Email: office@bejlupulescu.ro, Website: http://www.bejlupulescu.ro
program cu publicul luni-vineri orele 09:00 - 15:00

Dosar nr. 2271/2025

Data 27.02.2026

PUBlicație de Vânzare Silită
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU TERMEN I
conf. art. 839 Cod procedură civilă

Subsemnatul, Lupulescu Cătălin Gigel, Executor Judecătoresc, în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, str. Anton Pann, nr. 52A, ap. 1, sector 3,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod procedură civilă, **aducem la cunoștință generală că în ziua de 26.03.2026, orele 15:00**, va avea loc în **Municipiul București, str. Anton Pann, nr. 52A, parter, ap. 1, Sector 3**, vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

- teren intravilan situat în Orasul Popești-Leordeni, Str. Mecanizarii, nr. 4G bis, tarla 25, parcela 522/1/2, lot 24, jud. Ilfov, înscris în CF nr. 127785 Popești Leordeni, în suprafața de 270 mp, având categoria de folosință curți construcții, identificat cu nr. cadastral 127785 și construcția C1 edificată pe acesta în anul 2021, având regim de înălțime de P+1E, în suprafața construită la sol de 76 mp și suprafața desfasurată de 158 mp, identificată cu nr. cadastral 127785-C1, conform mențiunilor din titlul de proprietate, accesul la imobil se realizează prin lot 33, în teren situat în Orasul Popești Leordeni, jud. Ilfov, tarla 25, parcela 522/1/2, în suprafața de 9691 mp, identificat cu nr. cadastral 127794 intabulat în CF nr. 127794 Popești Leordeni, lot care are destinația de acces la drumul public, ce urmează a fi donat către UAT Popești Leordeni, proprietatea debitorului **DIMOFTACHE Ioana Cătălina**, cu domiciliul în Orașul Popești Leordeni, Str. Cheiul Dâmboviței nr. 26, Vila C13, Județul Ilfov,

la cererea **creditorului RAPID CREDIT I.F.N. S.A., CUI 38165677**, cu sediul în Municipiul Constanța, STR. INTERIOARĂ 2, NR.2, CLADIREA C2, BIROUL NR.2, Județul Constanța, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit de consum cu garanție imobiliară nr. B/4151 din 31.07.2024 și Contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 3097 din data de 31.07.2024 de către Biroul Notarial Public Laura Badiu și Lidia Dragan, prin notar public Iulia Busuioc, pentru realizarea obligațiilor prevăzute de acestea.

Prețul de începere a licitației pentru termen I este 570.000,00 lei, reprezintă **100%** din prețul fixat prin încheiere, fiind stabilit prin raportul de expertiză nr. 23/EPI/2026 din 16.02.2026 realizat de expertul **CONSTANTIN CORNELIU TIBERIUS-EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR ANEVAR**, care se află deus la dosarul de executare silită.

În cazul în care 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.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- Încheierea OCPI prin care s-a intabulat dreptul de ipoteca în favoarea lui **RAPID CREDIT I.F.N. S.A.**, pentru suma de 230.000 lei notată sub numărul 325554 la data de 01.08.2024,
- Încheierea OCPI prin care s-a notat urmărirea silită imobiliară în favoarea lui **SCPEJ NENECI SI VASILIEV**, pentru suma de 9.350,98 lei notată sub numărul 571066 la data de 12.12.2024,
- Încheierea OCPI prin care s-a notat Ordonanța nr. 5509/163/p/2024 din 18.07.2025, emis de Parchetul de pe lângă Judecătoria Sectorului 4, Procesul Verbal de aplicare sechestru din 24/07/2025 în favoarea lui **PARCHETUL DE PE LÂNGĂ JUDECĂTORIA JUDECĂTORIA SECTOR 4**, pentru suma de 250.000 lei notată sub numărul 32117 la data de 28.07.2025,

Prezenta publicație de vânzare silită a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, fiind afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Cornetu, la sediul Primăriei Popești Leordeni, și la locul situării imobilului, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației de vânzare la dosarul de executare silită. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea în condițiile art. 35 alin. (2) din legea numărul 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului Electronic de Publicitate a Vânzării Bunurilor

supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Executorești, respectiv www.unejr.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul 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.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) lit. I) Cod procedură civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul nr. **RO59BRELO002000631500102** deschis în Lei la **LIBRA INTERNET BANK S.A.** la dispoziția BEJ Lupulescu Catalin Gigel, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod procedură civilă 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.

Totodata, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul BEJ Lupulescu Catalin Gigel și se va afișa la locul licitației situat în Municipiul București, str. Anton Pann, nr. 52A, parter, ap. 1, Sector 3, conține un număr de 2 (două) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod procedură civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. **creditorului RAPID CREDIT I.F.N. S.A.** cu sediul în Mun. Constanța, str. Interioară 2, nr.2, clădirea C2, biroul nr.2, județul Constanța;
2. **debitorului DIMOFTACHE Ioana Cătălina** cu domiciliul în Orașul Popești Leordeni, Str.Cheiul Dâmboviței nr.26, Vila C13, Județul Ilfov;
3. **Direcției de Impozite și Taxe Locale Popești Leordeni** cu sediul în Popești-Leordeni, Piața Sf. Maria, Nr.1, Județul Ilfov;
4. **Administrației Județene a Finanțelor Publice Ilfov** cu sediul în Municipiul București, str. Lucrețiu Pătrășcanu, nr 10, Sector 3;
5. **SCPEJ NENECI SI VASILIEV** cu sediul în Municipiul București, str. Aleksandr Sergheevici Puskin, nr. 12, et. 2, Sector 1.
6. **PARCHETULUI DE PE LANGA JUDECATORIA SECTORULUI 4** cu sediul în Municipiul București, str. Lipsani, nr. 102, Clădirea Centrul Nouveau, Sector 3

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod procedură civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. **sediul BEJ Lupulescu Catalin Gigel**, din antet;
2. **sediul Primăriei Popești Leordeni** din Popești-Leordeni, Piața Sf. Maria, Nr.1, Județul Ilfov;
3. **sediul Judecătoriei Cornetu** din Cornetu, Str. Sos Alexandriei, nr 138, Ilfov **cu sediu provizoriu stabilit la sediul Judecătoriei Buftea** din Buftea, str. Știrbei Vodă nr. 24, jud. Ilfov;
4. **locul situării bunului imobil** din Orasul Popesti-Leordeni, Str. Mecanizarii, nr. 4G bis, tarla 25, parcela 522/1/2, lot 24, jud. Ilfov;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite **www.unejr.ro**.

Executor Judecătoresc,
Lupulescu Cătălin Gigel

