



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 09.03.2026

B.E.J. 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 07.04.2026, ora 13:00, va avea loc la sediul B.E.J. 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 cota de 1/8 aparținând lui **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 țiglă, acoperită cu țiglă, formată din 2 camere și dependințe, în suprafața construită la sol și desfurată de 29 mp, o casă de locuit C2 tip parter construită în anul 1970 din țiglă, acoperită cu țiglă, formată din 3 camere, bucatărie și dependințe, în suprafața construită la sol și desfurată de 63 mp, o casă de locuit C3 tip parter construită în anul 1970 din țiglă, acoperită cu țiglă, formată din 2 camere și dependințe, în suprafața construită la sol și desfurată de 46 mp, anexa gospodărească C4 construită în 1970 mp, din țiglă, acoperită cu țiglă în suprafața de 16 mp și teren intravilan în suprafața de 430 mp, aferent construcțiilor, care în evidențele 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 mandatar, mandatarul 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 B.E.J. OCHIAN DORU - CATALIN, având C.I.F. - 32951888, o garanție de participare de **5134,50 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 oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.
6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmăritori sau intervenienți dacă au rang util de preferință; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit 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 B.E.J. OCHIAN DORU - CATALIN, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.



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

8. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

9. Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ.

In extrasul de carte funciara pentru informare aflat la dosar, in foaia de sarcini, se afla inscrite urmatoarele:

- notarea urmaririi silite imobiliare din data de 06.08.2021, in dosarul de executare nr. 2697/2021, la cererea SPEJ Dobra & Caliman in favoarea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA;
- notarea urmaririi silite imobiliare din data de 12.01.2022, in dosarul de executare nr. 2697/2021, la cererea SPEJ Dobra & Caliman in favoarea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA;
- notarea urmaririi silite imobiliare din data de 31.08.2023, in dosarul de executare nr. 1247/2021, la cererea BEJ Ochian Doru Catalin in favoarea creditorului EOS CREDIT FUNDING DAC;
- notarea urmaririi silite imobiliare din data de 04.09.2024, in dosarul de executare nr. 2432/2024, la cererea BEJA AEQUITAS in favoarea creditorului EASY ASSET MANAGEMENT IFN SA;
- notarea urmaririi silite imobiliare din data de 05.12.2024, in dosarul de executare nr. 1368/2024, la cererea BEJ Nicolescu Gheorghe Alin in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD;
- notarea urmaririi silite imobiliare din data de 28.01.2025, in dosarul de executare nr. 149/2024, la cererea BEJ Ochian Doru Catalin in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD;
- notarea urmaririi silite imobiliare din data de 12.02.2025, la cererea BEJA Sterca si Sandu in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD;
- notarea urmaririi silite imobiliare din data de 27.01.2026, in dosarul de executare nr. 2142/2022, la cererea SPEJ Dobra & Caliman in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD;

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) si 840 C.proc.civ. in 17 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 situarii imobilului urmarit, Bragadiru, Str. Povernei nr. 45, Judetul Ilfov;
- 5) la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul, PRIMARIA BRAGADIRU;
- Pentru comunicare si instiintare, 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-Laurentiu
- 12) ALPHA BANK ROMANIA SA prin SPEJ Dobra & Caliman
- 13) EASY ASSET MANAGEMENT IFN SA prin BEJA AEQUITAS
- 14) INVESTCAPITAL LTD prin BEJ Nicolescu Gheorghe
- 15) INVESTCAPITAL LTD prin BEJ Ochian Doru Catalin
- 16) INVESTCAPITAL LTD prin BEJA Sterca si Sandu
- 17) INVESTCAPITAL LTD prin SPEJ Dobra & Caliman

Prezenta publicatie va aparea in Registrul de Publicitate a Vânzării de Bunuri Supuse Executării Silite si pe www.executarebucuresti.ro

**Executor judecătoresc
OCHIAN DORU - CATALIN**



R.A.