



Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC AD REM – B.E.J. AD REM
București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3
Tel.: 0729.131.189 ; email : bejelenaniculae@yahoo.ro

DOSAR EXECUTARE NR. 175/2025 la care sunt conexate 6826/2024 B.E.J. Ochian Doru-Catalin si 539/2025 S.C.P.E.J. Mazilu si Asociatii

DOSAR INSTANTA NR. 5125/302/2025

T-2

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ
din data de 20.03.2026

Biroul Executorului Judecătoresc Ad Rem prin Niculae Elena-Roxana, executor judecătoresc în circumscripția municipiului București, cu sediul în București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 din C.proc.civ., va aducem la cunoștință generală ca în ziua de **22.04.2026 orele 11.00** va avea loc la sediul **BIROULUI EXECUTORULUI JUDECĂTORESC AD REM** din București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, vânzarea la licitație publică a cotei de $\frac{1}{2}$ din dreptul de proprietate asupra bunului imobil situat în **București, str. Dumbrava Noua nr. 37, bl. S16, sc. 1, et. 2, ap. 10, sector 5, având număr Carte Funciara 225393-C1-U29**, imobilul constând în apartament format din 4 (patru) camere și dependințe, balcon = 4,4 m.p. cu o suprafață totală de 95,9 m.p. și o suprafață utilă de 91,5 m.p. la prețul de **321.440,25 lei, reprezentând 75% din prețul de pornire de 428.587 lei.**

An construcție 1987 conform sustinerilor coproprietarei.

Apartamentul este situat la etajul 2 al unui bloc cu regim de înălțime S+P+8E, blocul nefiind izolat termic. Apartamentul este de comandat, balcon deschis, ușă acces apartament metalică, tamplăria interioară (uși) din lemn tip CIL Pipera, tamplăria exterioară din PVC cu geam termopan, parchet laminat în toate camerele, wc serviciu echipat cu cadită dus fără cabină, iar baia cu cadă și aerisire directă, calorifere tablă.

Cota de $\frac{1}{2}$ din dreptul de proprietate asupra imobilului situat în București, str. Dumbrava Noua nr. 37, bl. S16, sc. 1, et. 2, ap. 10, sector 5, având număr Carte Funciara 225393-C1-U29, ce se scoate la vânzare prin licitație publică este proprietatea debitorului TEODORESCU ADRIANA cu domiciliul în București, str. Dumbrava Noua nr. 37, bl. S16, sc. 1, et. 2, ap. 10, sector 5, care datorează creditorului ANTHEIA GARDEN S.R.L. cu sediul în București, str. Dinu Vintila nr. 7, bl. 5, sc. 2, et. 2, ap. 21, sector 2, conform titlului executoriu constând în Convenție privind recunoașterea de datorie autenticată sub nr. 439/26.02.2025, creanța în cuantum de **487.370,45 lei, la care se adaugă cheltuieli de executare în cuantum**

de **15.418,33 lei**, cheltuielile de executare finale urmand a se stabili dupa valorificarea imobilului sau in momentul achitarii creantei de catre debitor.

Imobilul urmarit este grevat de alte sarcini, conform extrasului de carte funciara nr. 34801/11.06.2025, respectiv urmarire silita pentru suma de 27223,82 lei in dosarul de executare nr. 6826/2024 B.E.J. Ochian Doru Catalin la cererea creditorului OMRO IFN S.A. si urmarire silita imobiliara pentru suma de 281.375,06 lei in dosarul de executare nr. 539/2025 B.E.J. Mazilu Cristinel Ionut la cererea creditorului Banca Transilvania S.A.

Prin Incheierea din data de 15.12.2025 pronuntata in dosarul nr. 28265/302/2025 Judecatoria Sectorului 5 a dispus conexarea dosarelor de executare nr. 6826/2024 inregistrat pe rolul B.E.J. Ochian Doru-Catalin, si numarul 539/2025 inregistrat pe rolul S.C.P.E.J. Mazilu si Asociatii la dosarul de executare nr. 175/2025, urmand a se face o singura executare de catre B.E.J. Ad Rem in dosarul de executare nr. 175/2025, **stabilind cheltuielile de executare ramase de recuperat in dosarele de executare conexate, in quantum total de 14.125,25 lei.**

In conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. 8 C.p.c. licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, si in situatia in care nu se obtine pretul de incepere al licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

In conformitate cu dispozitiile art. 843 alin. 2 C.P.C. "Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse", iar potrivit art. 246 Cod Penal "Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudecare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani".

Pretul de incepere al licitatiei publice este stabilit conform raportului de expertiza de catre expert judiciar evaluator si depus la dosarul executional.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 NCPC si afisata astazi data de mai sus la sediul Biroului Executorului Judecatoresc Ad Rem, si comunicata spre afisare Primariei Sectorului 5, la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria Sectorului 5.

Potrivit art. 838 alin. 4 din C. proc.civ., publicatiile in extras se vor face si intr-un ziar local si in conformitate cu art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de UNEJ, respectiv : www.registruexecutari.ro.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere bunul urmarit silit la licitatie publica, sa se prezinte la data, locul si ora stabilita, avand asupra lor carte de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 lit. 1 din C.proc.civ., ofertantii trebuie sa consemneze in contul bancar de consemnare **RO89 BREL 0002 0049 3242 0101, cont de consemnări**, la dispoziția B.E.J. Ad Rem, CIF 21955302, cel mai tarziu cu o zi lucratoare

anterior termenului de vanzare, respectiv cel tarziu in data de **21 APRILIE 2026**, **garantia de participare** de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului in suma de **32.144,025 lei** si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare **in original, impreuna cu oferta de cumparare** la executorul judecatoresc, indicandu-se si numarul dosarului de executare.

Totodata, ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe BI/CI, iar in cazul ofertantilor persoane juridice, si copia a certificatului de inregistrare la Registrul Comertului si a certificatului de inregistrare fiscala.

In conformitate cu dispozitiile art. 843 alin. 2 din C.proc.civ, creditorii urmaritori, intervenienti, coproprietari pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de 3 (trei) pagini si in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1-3 din C.proc.civ., cate un exemplar din prezenta se va afisa la :

1. **Judecatoria Sector 5** cu sediul in Bucuresti, Splaiul Independentei nr. 5, sector 4 ;
2. **Sediul BEJ Ad Rem ;**
4. **Locul unde se afla imobilul urmarit**, respectiv Bucuresti, str. Dumbrava Noua nr. 37, bl. S16, sc. 1, et. 2, ap. 10, sector 5 ;
5. **Primaria Sectorului 5** cu sediul in Bucuresti, str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, Sector 5.

Pentru comunicare, conform art. 840 alin. 1 din C.proc.civ., catre :

1. **creditor urmaritor : ANTHEIA GARDEN S.R.L.** cu sediul in Bucuresti, str. Dinu Vintila nr. 7, bl. 5, sc. 2, et. 2, ap. 21, sector 2 ;
2. **debitor urmarit : TEODORESCU ADRIANA** cu domiciliul in Bucuresti, str. Dumbrava Noua nr. 37, bl. S16, sc. 1, et. 2, ap. 10, sector 5 ;
3. **coproprietar : RUSU CARMEN** cu domiciliul in Bucuresti, str. Dumbrava Noua nr. 37, bl. S16, sc. 1, et. 2, ap. 10, sector 5 ;
4. **debitor fidejutor Theodorescu Stefan** cu domiciliul in Bucuresti, str. Barca nr. 19, bl. M7, sc. 1, et. 3, ap. 13, sector 5 ;
5. **Directia Generala de Taxe si Impozite Locale Sector 5** cu sediul in Bucuresti, Str. Mihail Sebastian nr. 23, sector 5 ;
6. **OMRO IFN S.A.** cu sediul in Bucuresti, str. Nicolae Caramfil nr. 71-73, Cladire Art 5, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), etaj 1, sector 1, si in Mun Targu-Mures, str. Caprioarei nr. 2, bloc Cladire C7, etaj 1, judet Mures ;
7. **Banca Transilvania S.A.** cu sediul in mun. Cluj-Napoca, Calea Dorobantilor nr. 30-36, judet Cluj, si adresa de corespondenta la Improvement Credit Collection S.R.L. in Bucuresti, str. Gara Herastrau nr. 4, Cladirea Green Court A, etaj 11, sector 2 ;

Prezenta a fost emisa si afisata la locul licitatiei, sediul BEJ Ad Rem, situat in Bucuresti, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, astazi, 20.03.2026.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,
NICULAE ELENA-ROXANA**



