



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
STERCA și SANDU**

București - 050121, B-dul Națiunile Unite nr. 4, bl. 107A, et. 4, Clădirea GEMENII CENTER, Sector 5 C.I.F. RO 30137809
Fax: 031 429 04 80; Tel: 031 429 04 88 și 031 069 95 04; Mobil: 0770 427 704
e-mail: office@cabinetexecutor.ro www.cabinetexecutor.ro

Dos. executare 1432/SS/2023
Data 23.03.2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI STERCA și SANDU cu sediul în București - 050121, B-dul Națiunile Unite nr. 4, bl. 107A, et. 4, Clădirea GEMENII CENTER, Sector 5, înregistrați în circumscripția teritorială a Curții de Apel București sub nr 196/E/2012, prin executor judecătoresc STERCA GABRIEL,

Văzând cererea de executare silită formulată de creditorul **BEST CAPITAL ROMANIA S.A.** reprezentat convențional prin Avocat Luiza-Mihaela Ionescu-Donoiu, cu sediul în București, str. Dr. Louis Pasteur 10 A, Sector 5 cu sediul în București - 030964, B-dul Decebal nr. 25-29, bl. CLADIREA OLYMPIA TOWER, et. 7, ap. nivel 8, Sector 3, împotriva **debitoarei GHEORGHE Gianina Marcela** cu domiciliul în București - 052025, Str. Muntii Carpați nr. 2, bl. P8, sc. 1, et. 3, ap. 61, Sector 5 pentru **recuperarea unei creanțe în suma de 6,406.57 lei datorat creditorului BEST CAPITAL ROMANIA S.A precum și suma de 989,34 lei reprezentând cheltuieli de executare.**

Precum și Incuviințarea executării silită pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București competența teritorială la data de 10.10.2023 în dosarul nr. 25186/302/2023 prin care s-a incuviințat executarea silită a imobilului urmărit

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin 1 Cod Proced. Civilă, prin prezenta publicatie de vânzare:

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:

În data de **20.04.2026, ora 15:00** va avea loc la sediul **Biroului Executorilor Judecătorești Asociați, STERCA SI SANDU** " din București, B-dul Națiunile Unite nr. 4, bl. 107A, et. 4, CLADIREA GEMENII CENTER, sector 5 **vânzarea la licitație publică a bunului imobil:** situat în Sat Garagau - 147426, Sos. Alexandriei nr. 123, Comuna Vartoape, Județul Teleorman, imobil înscris în C.F. nr. 20941 Garagau, nr. cadastral 20941, compus din teren intravilan în suprafața de 462 mp, proprietatea GHEORGHE GIANINA-MARCELA, PROPRIETATE COTA 1/1. Imobilul a fost identificat conform Procesului Verbal de Situație întocmit la data de 20.10.2025

Pretul de începere al licitației este de 60.000,00 Lei (echivalent a 12.000 euro la cursul BNR din ziua plății), (pret determinat prin evaluarea bunului imobil prin raport de expertiză extrajudiciară în 26.09.2025, întocmit de către evaluatorul autorizat RARES CONSTANTIN TREEROIU EXPERT EVALUATOR, MEMBRU TITULAR ANEVAR AVAND LEGITIMATIA NR. 18433/01.01.2016, raportul fiind depus la dosarul executiv).

Imobilul supus executării este grevat de următoarele sarcini: se notează urmărirea silită imobiliară în dosarul executiv nr. 1432/SS/2023 la cererea creditorului Kredyt Inkaso Investments Ro Sa

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație orice persoană care, cel mai târziu până la data de 19.04.2026, ora 16:00 consemnează la LIBRA INTERNET BANK în contul de consemnare al executorului judecătoresc **RO02 BREL 0002 0006 3706 0101 IN LEI DESCHIS LA LIBRA INTERNET BANK SA**, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin 1 lit. 1 CPC, o cautiune de 10% din pretul de începere al licitației (valoarea cautiunii fiind de 6.000.00 Lei), iar originalul recipisei împreună cu oferta de cumpărare va fi depus la executorul judecătoresc până la termenul sus menționat. În recipisa dovăditoare a depunerii cautiunii, care se va depune la dosarul de executare cu respectarea aceleiași date și ora limită ca și oferta de cumpărare, adică 19.04.2026, ora 16:00, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului, faptul că depunerea cautiunii s-a făcut pentru înscrierea la licitația din 20.04.2026 în dosarul de executare nt. 1432/SS/2023. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin 2 CPC, creditorii urmăritori, intervenienți, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

2. Diferența dintre cautiunea achitată în vederea înscrierii la licitație și pretul de adjudecare va fi achitată de adjudecatar integral în lei, nu mai târziu de 30 de zile de la data adjudecării. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației, la același termen bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
STERCA și SANDU

București - 050121, B-dul Națiunilor Unite nr. 4, bl. 107A, et. 4, Clădirea GEMENII CENTER, Sector 5 C.I.F. RO 30137809
Fax: 031 429 04 80; Tel: 031 429 04 88 și 031 069 95 04; Mobil: 0770 427 704
e-mail: office@cabinetexecutor.ro www.cabinetexecutor.ro

Vanzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. În toate cazurile, creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunul oferit spre vânzare la un preț mai mic de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.

3. Persoanele fizice care vor participa la vânzarea la licitație trebuie să aibă asupra lor cartea de identitate, iar persoanele juridice trebuie să prezinte: copie conformă cu originalul a certificatului de înmatriculare, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociațiilor/acționarilor și dovada mandatului persoanei care participă la vânzarea la licitație. Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse.

5. Potențialul adjudecatar al imobilului va avea în vedere că dobândirea dreptului de proprietate nu se va face anterior încheierii actului de adjudecare, ca impozitele și taxele aferente acestui transfer îi revin în exclusivitate, iar intrarea sa în posesia efectivă a acestuia se va face, pe temeiul actului de adjudecare, fie prin predarea voluntară a imobilului de către debitor, fie, în caz de împotrivire a acestuia din urmă ori a unor terțe persoane, pe cale de executare silită în modalitatea predării silite a bunului imobil, potrivit CPC, această nouă procedură de executare fiind supusă încuviințării prealabile a instanței de executare.

6. Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe de îndată pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 838 Cod Proced. Civ. și afișată la data de 23.03.2026 la sediul Biroului executorului judecătoresc și va fi comunicată, spre afișare la: 1). Creditorul; 2). Debitorul; 3). Primăria Garagau; 4). Judecătoria JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI; 5) Locul imobilului urmărit.

EXECUTOR JUDECĂTORESC
STERCA GABRIEL