



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

București - 050122, Bdul Națiunile Unite, nr. 4, bl. 107A, et.4, Clădirea Gemenii Center, Sector 5,
C.I.F. RO 30137809, Tel. 031 429 04 88 și 031 069 95 04; Mobil: 0770 427 704, Fax. 031 429 04 80
E-mail: office@cabinetexecutor.ro, Website: www.cabinetexecutor.ro

Dosar executare nr. 287/SS/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 23.03.2026

Noi, B.E.J.A. STERCA și SANDU, cu sediul în București - 050122, Bdul Națiunile Unite, nr. 4, bl. 107A, et.4, Clădirea Gemenii Center, Sector 5, prin Executor judecătoresc, Sterca Gabriel,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 23.04.2026, orele 13:00, va avea loc la adresa din București - 050122, Bdul Națiunile Unite, nr. 4, bl. 107A, et.4, Clădirea Gemenii Center, Sector 5, vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în Sector 4, str. ALEXANDRU OBGREGIA, NR. 42, BL. R9, SC. B, ET. 4, AP. 63, București, identificat prin CF 218200-C1-U45 București, nr cadastral 218200-C1-U45, compus din apartament cu 3 camere + dependințe, cu suprafața utilă 66,19 mp, proprietatea debitoarei STEFANESCU VIOLETTA-GEORGIANA, cota 1/1 descris prin procesul verbal de situație din data de 08.04.2025: apartament compus din 3 camere + dependințe, cu suprafața utilă 66,19 mp și teren aferent indiviz în folosință, apartament situat la etajul 4 într-un imobil format din P+10E, la cererea creditorului urmaritor **INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul în The Hub, Triq Sant'Andrija, San Gwann, SGN 1612, Malta, prin reprezentant convențional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII S.P.A.R.L., cu sediul procedural la KRUK ROMANIA SRL, în Municipiul Târgoviște, B-DUL INDEPENDENTEI, NR. 2C, județul Dâmbovița în temeiul titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit bancar nr. 06920021014044984 din data de 12.03.2020 emis de UNICREDIT CONSUMER FINANCING IFN S.A.** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

a) notarea urmăririi silite imobiliare în dosarul executiional 287/SS/2024 pe rolul BEJA STERCA SI SANDU;

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **442.873,00 Lei (echivalent a 89.000,00 Euro la cursul BNR din ziua plății)** și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere, imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 091.SVN.EX.12.03.2025/08.04.2025 realizat de expertul PROPERTY VALUATION & MANAGEMENT SRL AUTORIZATIE NR.0825, PRIN EXPERT EVALUATOR POENARU VLAD MARIAN LEGITIMATIE NR.15299, număr legitimație 15299, expert autorizat de Ministerul Justiției. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Sectorului 4, la sediul Primăriei Sector 4 și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executiional. 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 nr. 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 Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaeexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare, respectiv până la data de 22.04.2026 orele 16:00.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO88BREL0002000637060105 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J.A. STERCA și SANDU, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a 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 cumparare 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, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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 B.E.J.A. STERCA si SANDU și afișată la locul licitației situat în Bucuresti - 050122, Bdul Natiunile Unite, nr. 4, bl. 107A, et.4, Cladirea Gemenii Center, Sector 5, astăzi 23.03.2026, conține un număr de 2 (doua) pagini.

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

1. creditorului urmaritor **INVESTCAPITAL LTD**, prin reprezentant convențional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII S.P.A.R.L.

2. **STEFANESCU VIOLETTA-GEORGIANA**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 4

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 B.E.J.A. STERCA si SANDU

2. sediul Judecătoria Sectorului 4

3. sediul Primăriei Sector 4

4. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 4, str. ALEXANDRU OBGREGIA, NR. 42, BL. R9, SC. B, ET. 4, AP. 63, București

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Sterca Gabriel

