

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL BUCUREȘTI  
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
ENACHE ANCA



sediu Bulevardul Natiunile Unite, numărul 1, blocul 108A, etajul 9,  
camera A9, B9, Municipiul București – Sectorul 5  
e-mail office@execjud.ro  
tel. 031.420.10.22, tel. mobil 0746.454.114  
CIF RO41373392  
cont RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 121153772

Dosar executare nr. 544/2024

05.05.2026

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, ENACHE ANCA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ENACHE ANCA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 5 – Curtea de Apel București, cu sediul în Bulevardul Natiunile Unite, numărul 1, blocul 108A, etajul 9, camera A9, B9, Municipiul București – Sectorul 5, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 544/2024 din data de 16.07.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 544 din data de 16.07.2024, având creditor pe CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF, număr de înregistrare numărul B262266 emis de Registrul Comerțului din Luxemburg – Luxemburg, cu sediul în Rue des Bruyères, no. 22, L-1274 Howald, Luxemburg, având adresa de corespondență în Bulevardul Poligrafiei, numărul 1A, Cladirea Ana Tower, zona B, etajul 13, birou 1, Municipiul București – Sectorul 1, România, iar debitor pe dl. APOSTOLESCU-TIMPURIU Gabriel-Augustin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Marasesti, numărul 9A, Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, România, în baza :

1. **Contract de credit** nr. 00806311001 din 31.10.2022, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe, act înregistrat la noi în 26.09.2025 (cedent: cedent BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA; cesionar: creditor CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF);
2. **Contract de credit** nr. 00834335001 din 15.11.2022;
3. **Contract de credit** nr. 00837794001 din 16.11.2022;
4. **Contract de credit** nr. 00836184001 din 16.11.2022;
5. **Contract de credit** nr. 00850669001 din 29.11.2022

și Încheierea privind încuviințarea executării silite pronunțată de JUDECĂTORIA CORNETU pe data de 30.07.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 13 610/1748/2024;

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 27.05.2026 ora 12:30** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

imobil, tip Cota de 6/24 din teren intravilan în suprafața de 308 mp, Cota de 6/24 din construcția C1, suprafața construită la sol 90 mp și cota de 3/16 din Construcția C2, suprafața construită la sol 47 mp; suprafața totală 314 mp; nr. carte funciară 110592; nr. cf vechi 10949; nr. cadastral CAD: 3405, CAD: 3405-C1, CAD: 3405-C2; adresă *Strada Marasesti, numărul 9, Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, România*; proprietari: dl. APOSTOLESCU-TIMPURIU Gabriel-Augustin, dna. TIMPURIU Veronica, dl. TIMPURIU Florin; sarcină în favoarea exec. jud. ENACHE Anca, CIF RO41 373 392 și CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF, număr de înregistrare numărul B262266 emis de Registrul Comerțului din Luxemburg – Luxemburg – Se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 79.530,34 RON, privind pe debitorul Apostolescu-Timpuriu Gabriel Augustin

la **prețul de 177.537,00 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 177.537,00 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată prin raportul de evaluare întocmit în cadrul dosarului de executare, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

În conformitate cu prevederile art. 840 alin. (1) din Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica către:

- a) creditorul urmaritor si debitor, precum si, dupa caz, tertului dobanditor, coproprietarilor, sau altor persoane care au un drept in scris in legatura cu bunul imobil scos la vanzare ;
- b) creditorii ipotecari inscrisi in cartea funciara, precum si celor care au in scrieri provizorii sau notari in legatura cu vreun drept real, daca inscrierile sau notarile sunt anterioare notarii urmaririi ;
- c) organele fiscale locale.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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

**Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilului 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație 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. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. 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, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, alaturi de acordul privind prelucrarea datelor personale, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr.

RO53 BREL 0002 0020 9050 0102— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ ENACHE ANCA, CIF RO 41373 392, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 17.753,70 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,  
ENACHE ANCA

