



Nr.106/06.05.2026

Dosar executare nr.106/2025

Publicatie de vanzare imobiliara

Subsemnata Duica Alexandra Claudia, executor judecătoresc in cadrul BEJ Duica Alexandra Claudia, cu sediul in Bucuresti, Bulevardul Unirii nr. 33, bl. A2, sc. 2, et. 4, ap. 34, sector 3, in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti,

In conformitate cu dispozitiile art.839 alin. 1 N.Cpc., aducem la cunostinta generala ca, in data de 04.06.2026, ora 13:00, va avea loc la sediul BEJ Duica Alexandra Claudia din Bucuresti, Bulevardul Unirii nr. 33, bl. A2, sc. 2, et. 4, ap. 34, sector 3, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Bucuresti, Soseaua Berceni nr.19, bl.27, sc.1, et.9, ap.40, sector 4, inscris in CF nr.217422-C1-U7, numar cadastral nr.217422-C1-U7, compus din apartament cu 2 (doua) camere si dependinte, (hol, sas, bucatarie, baie, debara, camara si balcon 5,47 mp) avand o suprafata utila de 49,84 mp, cota indiviza de 0,95% din partile si dependintele comune ale imobilului bloc, impreuna cu dreptul de coproprietate aferent apartamentului, asupra partilor, dotarilor si utilitatilor comune ale imobilului-bloc, care prin natura si destinatia lor sunt in coproprietatea perpetua si fortata a tuturor proprietarilor de apartamente din imobilul bloc, precum si terenul aferent apartamentului in suprafata de 7 mp, cota indiviza, UAT Bucuresti Sector 4, (atat in actul de proprietate al imobilului, cat si in extrasul CF nr.217422-C1-U17, Bucuresti, sector 4, nr. Cerere 117851 din 03.12.2025 figureaza cu drept de uzufruct viager asupra intregului apartament dna. Carausu Maria), urmarit silit in dosarul executiional nr.106/2025, la pretul de **224.154 lei**, conform raportului de expertiza intocmit de expertul tehnic evaluator Marin Mugur Iulian, reprezentand nuda proprietate a debitoarei CEAUSU GEORGIANA-LAURA, cu domiciliul in Bucuresti, Soseaua Berceni nr.15, bl.27, sc.1, et.9, ap.40, sector 4, cu domiciliul ales in Bucuresti, Bd. Constantin Brancoveanu nr.13, bl.B16, sc.2, et.8, ap.54, sector 4, care datoreaza creditorului/creditoarei AGRII ROMANIA SRL, cu sediul in Ghiroda, str. Calea Lugojului nr.3, jud. Timis, suma de 1.054.027,30 lei reprezentand diferenta debit datorat, conform titlului executor constand in *bilet la ordin seria RNCB3AZ 0154900 in valoare de 1.134.055,35 lei emis de ECO SEED VIDRA SRL, avalizat de CEAUSU GEORGIANA la data de 23.05.2022 cu scadenta la 08.04.2025*, precum si cheltuielile de executare in valoare de 19.901,72 lei, ce vor fi actualizate la zi.

Conform extrasului de carte funciara pentru informare FN din 06.05.2026, imobilul urmarit figureaza cu urmatoarele sarcini: prin incheierea nr.21186/25.10.2006 se noteaza Contractul de Vanzare-Cumparare nr.1827/04.10.2006 emis de N.P. Bucur Nicoleta, INSCRIERE, drept de UZUFRICT viager asupra intregului apartament in favoarea dna. Carausu Maria; prin incheierea nr.80119/07.11.2018 se noteaza urmarirea silita in baza somatiei emise in dosarul de executare nr.772/2017 de BEJ Catalin Visan, in favoarea creditorului GARANTI BANK SA; prin incheierea nr.120277/09.12.2025 se noteaza urmarirea silita in baza somatiei emise in dosarul de executare nr.106/2025 de BEJ Duica Alexandra Claudia, in favoarea creditoarei AGRII ROMANIA SRL.

Pretul de incepere a licitatiei a fost stabilit prin expertiza de catre expertul tehnic evaluator Marin Mugur Iulian, raportul fiind depus la dosarul executiional.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 N.Cpc. si afisata la data de 06.05.2026 la sediul BEJ Duica Alexandra Claudia, comunicata pentru afisare la sediul Primariei Sectorului 4 Bucuresti, la locul unde se afla imobilul, la Judecatoria Cornetu, si comunicata la sediul creditorului/creditoarei, la domiciliul debitorului/debitoarei, la sediul creditorului GARANTI BANK SA, la domiciliul persoanei cu drept de uzufruct viager dna. Carausu Maria, la Ghiroda, str. Calea Lugojului nr.3, jud. Timis, suma de 1.054.027,30 lei reprezentand diferenta debit datorat, conform titlului executor constand in *bilet la ordin seria RNCB3AZ 0154900 in valoare de 1.134.055,35 lei emis de ECO SEED VIDRA SRL, avalizat de CEAUSU GEORGIANA la data de 23.05.2022 cu scadenta la 08.04.2025*, precum si cheltuielile de executare in valoare de 19.901,72 lei, ce vor fi actualizate la zi.

Conform extrasului de carte funciara pentru informare FN din 06.05.2026, imobilul urmarit figureaza cu urmatoarele sarcini: prin incheierea nr.21186/25.10.2006 se noteaza Contractul de Vanzare-Cumparare nr.1827/04.10.2006 emis de N.P. Bucur Nicoleta, INSCRIERE, drept de UZUFRICT viager asupra intregului apartament in favoarea dna. Carausu Maria; prin incheierea nr.80119/07.11.2018 se noteaza urmarirea silita in baza somatiei emise in dosarul de executare nr.772/2017 de BEJ Catalin Visan, in favoarea creditorului GARANTI BANK SA; prin incheierea nr.120277/09.12.2025 se noteaza urmarirea silita in baza somatiei emise in dosarul de executare nr.106/2025 de BEJ Duica Alexandra Claudia, in favoarea creditoarei AGRII ROMANIA SRL.

sediul organelor fiscale locale – Primaria Sectorului 4 Bucuresti - DGITL, la sediul BEJ Catalin Visan, incheindu-se in acest sens procese-verbale/dovezi comunicare, ce sunt depuse la dosarul executiional.

Potrivit art. 839 alin. 4 N.Cpc., publicatii de vanzare in extras au fost facute in cotidianul national Romania Libera.

De asemenea, in conditiile art. 35 alin. 2 din Legea nr.188/2000, republicat, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecatoresti.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit, sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, respectand dispozitiile art.844 alin.1, avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original daca este cazul si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

In cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie sa prezinte certificatul de inmatriculare (in copie conforma cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comertului, decizia asociatului unic sau hotararea adunarii generale - asociatilor/actionarilor (original) si dovada mandatului acordat persoanei imputernicite sa reprezinte societatea (original).

Potrivit dispozitiilor art.839 alin.1 lit.1) N.Cpc., ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, cel mai tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului, **in suma de 22.415,40 lei.**

Cautiunea va fi consemnata la orice unitate a bancii LIBRA INTERNET BANK S.A., pe numele si la dispozitia BEJ Duica Alexandra Claudia, avand C.I.F. 39527007, in contul IBAN RO85 BREL 0002 0038 5774 0101 deschis la Libra Internet Bank S.A. - Agenția 13 Septembrie.

In conformitate cu dispozitiile art. 844 alin.2 N.Cpc., creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii 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 doua pagini.

EXECUTOR JUDECATORESC
Duica Alexandra Claudia

