

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI  
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
ȘERBĂNESCU VALERIU



sediu Strada Dristorului, numărul 68, Municipiul București – Sectorul 3  
c-mail contact@executor-serbanescu.ro  
tel. 021 796 11 25, 0 723.20.55.59, fax 031.422.80.77  
CIF RO 35773 440  
cont RO54 BREL 0002 0011 7577 0102 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 121951316

Dosar executare nr. 852/VS/2024

11.05.2026

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, ȘERBĂNESCU VALERIU, executor judecătoresc în cadrul BEJ ȘERBĂNESCU VALERIU, de pe lângă Judecătoria Sectorul 3 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Dristorului, numărul 68, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 031537, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 852/VS/2024 din data de 24.04.2024, ce face  
5 obiectul dosarului de executare silită numărul 852/VS din data de 24.04.2024, având creditor pe INVESTCAPITAL LTD., fost INVESTCAPITAL MALTA LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant'Andrija, SGN1612 San Gwann, Malta, având adresa de corespondență la Kruk România S.R.L. în Bulevardul Independenței, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița,  
10 cod poștal 130 104, România:

– prin mandatar KRUK ROMÂNIA S.R.L., CIF RO 21 114 156, cu sediul în Splaiul Unirii, numărul 165, Clădirea TN Offices 2, etajul 9, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030 133, România, având adresa de corespondență în Bulevardul Independenței, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, cod poștal 130 104, România,

15 – prin GÂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ, CIF RO 43 190 022,

iar debitor pe dna. ȘTEFANACHE Raluca Liliana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Clinceni, numărul 133K, apartamentul 2, Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, România, în baza Contract de credit nr. 4217000000245452 din 24.07.2007 (emitent: FIRST BANK SA, fost PIRAEUS BANK ROMÂNIA SA),  
20 asupra căruia au intervenit:

1. Contract de cesiune creanțe din 30.04.2015 (cedent: FIRST BANK SA, fost PIRAEUS BANK ROMÂNIA SA; cesionar: SECAPITAL S.Ă R.L.)

2. Contract de cesiune creanțe din 07.12.2017 (cedent: SECAPITAL S.Ă R.L.; cesionar: creditor INVESTCAPITAL LTD., fost INVESTCAPITAL MALTA LTD.),

25

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 18.06.2026 ora 10:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului:

30 [imobil, tip apartament in suprafață utilă 39.67 mp, compus dintr-o camera de locuit in suprafata de 19.96 mp, baie in suprafata de 4,36 mp, sas in suprafata de 2,92 mp, bucatarie in suprafata de 12,43 mp, impreuna cu cota parte de 19,954 % din dreptul de proprietate asupra partilor si dependintelor comune ale imobilului (hol intrare, casa scarii, hol acces palier pe nivel), respectiv suprafata de 4,099 mp, precum si cota indiviza din dreptul de proprietate asupra terenului in suprafata totala de 693 mp, aferent  
35 inregului imobil, respectiv suprafata de 110,562 mp, aferenta apartamentului. Apartamentul este inscris in cartea funciara nr. 100550-C1-U2, a loc. Bragadiru, Jud. Ilfov, avand nr. cadastral 100550-C1-U2,

iar cota indiviza de teren aferenta apartamentului este inregistrata in cartea funciara nr. 100550, a loc. Bragadiru, Jud. Ilfov, avand nr. cadastral 100550; adresa Șoseaua Clinceni, numărul 133K, scara 1, parter, apartamentul 2, Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, România; proprietar: dna. ȘTEFANACHE Raluca Liliana, cota actuala 1/1, in baza Act notarial nr. 3322 din 16.09.2022, emis de Cristea Dragos Cristian],

la prețul de 48,000 EUR (echivalentul a 244 574 RON) reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 48,000 EUR (echivalentul a 244 574 RON).

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul figureaza in evidentele BCPI CORNETU si in conformitate cu Extrasul de carte funciara are urmatoarele sarcini:

- Ipoteca in baza Act notarial nr. 3322 din 16.09.2022, emis de Cristea Dragos Cristian, pentru suma de 56 400 EUR, reprezentand rest de pret, in favoarea GHEORGHE CONSTANTIN si GHEORGHE VASILICA;

- Somatie nr. 687/SS/2023 din data de 08.08.2023, emisa de BEȚA STERCA SI SANDU, in dosarul de executare nr. 687/SS/2023, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 4 111.93 lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD;

- Somatie nr. 852VS din data de 02.07.2024, emisa de BEȚ Serbanescu Valeriu in dosarul de executare nr. 852/VS/2024, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 19 431.32 lei, reprezentand debit si cheltuieli de executare, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD.

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.

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 depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

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. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare

preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

90 Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO54 BREL 0002 0011 7577 0102— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ ȘERBĂNESCU VALERIU, CIF RO 35 773 440, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 24 457,40 RON. Dovada consemnării va fi atașată  
95 ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie  
100 să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,  
ȘERBĂNESCU VALERIU

