



sediu Strada Slt. Alexandru Borneanu, numărul 7, etajul 2, apartamentul 4, Municipiul București – Sectorul 6  
e-mail bejgiurcastefania@gmail.com  
tel. +40 774 043 326  
CIF RO 48 722 325  
cont RO11 BREL 0002 0041 7210 0100 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 120 577 530

Dosar executare nr. 318/2025

30.04.2026

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA, executor judecătoresc în cadrul BEJ GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 6 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Slt. Alexandru Borneanu, numărul 7, etajul 2, apartamentul 4, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 060 758, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 318/2025 din data de 10.02.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 318 din data de 10.02.2025, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dl. POPA Ioan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Intrarea Libertății, numărul 4A, Municipiul Urziceni, Județul Ialomița, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 1313971 din 06.03.2024 ;
2. Contract de credit nr. 639CRT0947 din 06.03.2024,

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 04.06.2026 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, cota 1/2 din apartament în suprafața construită de 51 mp și suprafața utilă de 36 mp, cote parti comune 4,45 mp, cote teren 14,39 mp, identificat cu nr. cadastral 748/4, nr. carte funciara 20322-C1-U1 Urziceni; adresă *Strada Alexandru Ioan Cuza, numărul 5, blocul D, parter, apartamentul 4, Municipiul Urziceni, Județul Ialomița, România*; proprietar: dl. POPA Ioan]

la prețul de 73 215 RON reprezentând 100% din valoarea cotei parti de 1/2 din nuda proprietate ce aparține debitorului Popa Ioan în cuantum de 73 215 RON.

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

Imobilul are înregistrate în Cartea Funciara 20322-C1-U1 Urziceni următoarele sarcini:

- drept de uzufruct viager în favoarea numitei Popa Elena ;
- clauza de întreținere în favoarea numitei Popa Elena ;
- notarea urmaririi silite în dosar executare nr. 318/2025 făcută de BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA, CIF RO 48 722 325, în favoarea creditoarei Banca Transilvania SA ;

Imobilul se vinde grevat de dreptul de uzufruct.

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.

40 **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  
45 a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

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. RO11 BREL 0002 0041 7210 0100— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA, CIF RO 48722325, o garanție de participare de cel puțin 10%  
50 din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 7321,50 RON. Dovada consemnării va fi atașată 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  
55 privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie 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,  
GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA

