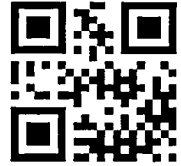


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL BUCUREȘTI  
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC  
ȘERBĂNESCU VALERIU



sediu Strada Dristorului, numărul 68, Municipiul București – Sectorul 3  
e-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 123304897

Dosar executare nr. 1/VS/2026

20.05.2026

## 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. 1/VS/2026 din data de 09.01.2026, ce face obiectul  
5 dosarului de executare silită numărul 1/VS din data de 09.01.2026, având creditor pe CREDITACUM IFN S.A., CIF RO 47 130 392, cu sediul în Strada MURESANA, numărul 9, blocul 52, scara 2, apartamentul 27, camera 1, Municipiul București – Sectorul 3, România, iar debitori pe :

– dna. SAVA Mihaela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada NADA FLORILOR, numărul 6, scara A, etajul 1, apartamentul 8, Municipiul București – Sectorul 2, România;

10 – dna. BANU Aurora, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada NADA FLORILOR, numărul 6, blocul 6, scara A, etajul 1, apartamentul 8, Municipiul București – Sectorul 2, România,  
în baza :

1. Contract de credit nr. 0011 din 05.06.2025 (emitent: creditor CREDITACUM IFN SA; părți: debitor dna. SAVA Mihaela, debitor dl. SAVA Laurențiu-Alexandru și debitor SAVA IOAN MIHAELA PFA);

15 2. Contract de ipotecă nr. 592 din 05.06.2025 (emitent: creditor CREDITACUM IFN SA; părți: debitor dna. SAVA Mihaela și debitor dna. BANU Aurora),

20 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 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului:

[imobil, tip apartament compus din 3 (trei) camere de locuit si dependinte (bucatarie, baie, camera, wc, debara, vestibul, oficiu), cu o suprafață utilă 66.75 mp, balcon 3.74 mp, impreuna cu cota de 2.09% din  
25 partile si dependintele imobilului, care prin natura si destinatia lor sunt in proprietate comuna si fortata a tuturor coproprietarilor, precum si terenul aferent locuintei in suprafata de 8.94 mp, atribuit in folosinta pe durata existentei constructiei. imobilul este intabulat in cartea funciara nr. 226664-C1-U115, a loc. Bucuresti- Sector 2; avand nr. cadastral 226664-C1-U115; adresa **Strada Nada Florilor, numărul 6, blocul Carpati, scara A, etajul 1, apartamentul 8, Municipiul București – Sectorul 2, România**; proprietari: dna. SAVA Mihaela- cota parte indiviză 1/2 si dna. BANU Aurora- cota parte  
30 indiviză 1/2, in baza Act Notarial nr. 1873 din 29/06/2016 emis de BIN MANEA VIOLETA ELENA; Act Administrativ nr. 229531, din 14/10/2021 emis de DVBL SECTOR 2; Act Administrativ nr. PV 17862, din 12/10/1993 emis de SC APOLODOR SA; Act Administrativ nr. 229536, din 14/10/2021 emis de DVBL SECTOR 2; Act Administrativ nr. 12300, din 09/10/1997 emis de CONSILIUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUCURESTI; Act Notarial nr. 60, din 29/06/2016 emis de MANEA VIOLETA ELENA; Act  
35 Administrativ nr. 17862, din 12/10/1993 emis de SC APOLODOR SA].

la prețul de 127 000 EUR reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 127 000 EUR.

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

Imobilul figurează în evidențele BCPI BUCUREȘTI-SECTOR 2 și în conformitate cu Extrasul de carte funciara are următoarele sarcini:

45 - Ipoteca în baza Contractului de ipoteca autentificat sub nr. 592 din data de 05.06.2025 emis de către NP COBASNEANU OLGA, pentru suma de 35.000 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului asupra imobilului, este notată interdicția de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, demolare, în favoarea CREDITACUM IFN SA;

50 =  
- Somatie nr. 103052 din data de 02.07.2025, emisă de Executor Judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia, în dosarul de executare nr. 2471/2025, prin care se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 1.822.32 lei, asupra cotei de 1/2 aparținând debitoarei Sava Mihaela, la cererea creditorului HORA CREDIT IFN SA;

55 =  
- Somatie nr. 1VS/2026 din data de 13.02.2026, emisă de BEJ Șerbanescu Valeriu în dosarul de executare nr. 1VS/2026, prin care se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 210.520,02 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului CREDITACUM IFN SA

=  
Imobilul se vinde liber de sarcini.

60 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.

65 De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului 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.

70 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.

75 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.

80 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.

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. 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 35773440, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 12 700 EUR (echivalentul în RON la data platii). 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 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,  
ȘERBĂNESCU VALERIU

