

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, 0723.20.55.59, 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 127680835

Dosar executare nr. 569/VS/2024

18.06.2026

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. 569/VS/2024 din data de 25.03.2024, ce face
5 obiectul dosarului de executare silită numărul 569/VS din data de 25.03.2024, 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 130104, România:

– prin mandatar KRUK ROMÂNIA S.R.L., CIF RO 21 114 156, cu sediul în Splaiul Unirii, numărul 165, TN Offices 2, etajul 9, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030133, România, având adresa de corespondență în Bulevardul Independenței, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, cod poștal 130104, România,

15 – prin GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ, CIF RO 43 190 022,
iar debitor pe dna. ZDOROVETȘHI Mirela-Adelaida, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Pucheni, numărul 139–149, blocul 5, scara 1, etajul 5, apartamentul 42, Municipiul București – Sectorul 5, România, în baza Contract de credit nr. RBRO6506836 din 29.11.2018 (emitent: RAIFFEISEN BANK SA),
20 asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe din 25.04.2023 (cedent: RAIFFEISEN BANK SA; cesionar: creditor INVESTCAPITAL LTD., fost INVESTCAPITAL MALTA LTD.),

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
25 16.07.2026 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului:

[imobil, situat în *Strada Pucheni, numărul 139–149, blocul 5, scara 1, etajul 5, apartamentul 42, Municipiul București – Sectorul 5, România*, intabulat în cartea funciara nr. 227852-C1-U42, a loc. București- Sector 5; având număr cadastral 227852-C1-U42, compus din 2 (doua) camere și dependințe, cu suprafață utilă 48.64 mp, suprafața totală de 55.40 mp și suprafața construită de 64.84 mp, împreună cu cota parte de 2,08% din partile și dependințele comune ale imobilului-bloc, precum și cu cota aferentă de teren de 15.24 mp, respectiv 2.08% din totalul terenului în suprafața de 734,00 mp, împreună cu cota parte de 0,30 %, respectiv 2.76 mp din terenul în suprafața totală de 910 mp cu destinația drum de acces, intabulat în cartea funciara nr. 227148-a loc. București- Sector 5, număr cadastral 227148 și o
35 cota parte de 0.55% respectiv 2.90 mp din terenul în suprafața de 531 mp cu destinația drum de acces, intabulat în cartea funciara nr. 227856 a loc. București- Sector 5, număr cadastral 227856; proprietar:

dna. ZDOROVEȚCHI Mirela-Adelaida, cota actuala 1/1, in baza Act Notarial nr. 2798 din 17.07.2013, emis de NP Bosca Oana Teodora],

40 la prețul de 75 000 EUR (echivalentul in lei la data licitatiei) reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 75 000 EUR.

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

45 Imobilul se vinde liber de sarcini.

Imobilul figureaza in evidentele BCPI BUCURESTI- SECTOR 5 si in conformitate cu Extrasul de carte funciara are urmatoarele sarcini:

50 - *Somatie nr. 63851 din data de 08.09.2021, emisa de Executor Judecatoresc Caliman Habet Emanuel, in dosarul de executare nr. 3009/2021, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 6,549.80 lei, la cererea creditorului INTRUM DEBT FINANCE AG;*

55 -*Somatie nr. 1547/2021 din data de 28.09.2021, emisa de BEJ Bucur Serban- Constantin, in dosarul de executare nr. 1547/2021, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 13,930.93 lei, la cererea creditorului INTRUM DEBT FINANCE AG;*

60 -*Somatie nr. 254/2023 din data de 12.05.2023, emisa de BEJ Mihai Cristian, in dosarul de executare nr. 254/2023, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 7,329.06 lei, la cererea creditorului BCR SA;*

65 -*Somatie nr. 569VS din data de 28.11.2025, emisa de BEJ Serbanescu Valeriu, in dosarul de executare nr. 569/VS/2024, prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 64,006.32 lei, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD;*

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.

70 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.

75 **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.**

80 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.

90 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.

95 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 35773 440, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 7500 EUR (echivalentul în lei la data plății). Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

100 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 quantumul 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.

