



sediu Bulevardul Unirii, numărul 69, blocul G2B, Tronson 1, etajul parter și mezanin, Municipiul București – Sectorul 3
e-mail office@ejb.ro
www.ejb.ro
tel 021 323 90 13
CIF RO30 039 720



act 128 028 522

Dosar executare nr. 19117/2024

22.06.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Noi, Biroul Executorilor Judecătorești Asociați ÆQUITAS, prin executor judecătoresc ANA VASILE-BOGDAN, numit în circumscripția Municipiului București, în temeiul art. 839 C.Pr.Civ. republicat și în baza titlului executoriu Contract de credit nr. 01120147001 din 10.07.2023 (emitent: cedent BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe nr. 24176 din 13.11.2025 (emitent: cedent BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA; cedent: cedent BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA; cesionar: creditor CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF), văzând că s-a emis somația imobiliară în favoarea creditorului CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF, număr de înregistrare numărul B262266 emis de Registrul Comerțului din Luxemburg – Luxemburg, cu sediul în Rue des Bruyères, no. 22, L-1274 Howald, Luxemburg, având adresa de corespondență la EOS KSI România S.R.L. în Bulevardul Poligrafiei, numărul 1A, Clădirea Ana Tower, Zona B, etajul 13, birou 1, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013 704, România, (reprezentat prin avocat OANCEA Flavius-Adrian, cu domiciliul în Bulevardul Dimitrie Pompeiu, numărul 10, Conect Business Park, clădirea C3, etajul 3, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 337, România), luându-se măsura înscrierii acesteia în Cartea Funciară a imobilului și având în vedere faptul că debitorii:“

– CRISTEA Marian, cu domiciliul în Bulevardul Carol I, numărul 68, blocul Corp A, etajul 2, apartamentul 4, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 917, România;

– CRISTEA Mihaela, cu domiciliul în Strada Cazanului, numărul 10, Comuna Berceni – Satul Berceni, Județul Ilfov, cod poștal 077 020, România

nu au achitat creditorului debitul în termenul stabilit în somația de plată sus-menționată,

Prin prezenta Publicație de Vânzare se aduce la cunoștință publică faptul că în ziua de 21.07.2026 ora 10:30 la sediul biroului, va avea loc vânzarea la licitație publică a următoarelor imobile:

1. [imobil, Cota de 3/16 din teren intravilan, neimprejmuit, în suprafața de 371 mp, împreună cu construcția A1.1 - S. construită la sol:93 mp; S. construită defasurată:93 mp; Locuința, P, Scd=93mp. , nr. carte funciară 68908; nr. cadastral 68908; 68908-C1; adresă *Strada Cazanului, numărul 10, Tarla 72, Parcelele 3564, 3565, Comuna Berceni – Satul Berceni, Județul Ilfov, România*; proprietar: CRISTEA Mihaela, cota parte indiviză 3/16; sarcină în favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 – Somatie imobiliara in dosarul 19117/2024, emisa de catre BEJA Aequitas, in favoarea creditorului BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE SA];

2. [imobil, Cota de 3/16 din teren intravilan, neimprejmuit, în suprafața de 250 mp detinută de către debitoarea CRISTEA MIHAELA împreună cu cota de 13/16 din imobil detinută în codevalmasie de către CRISTEA MIHAELA și CRISTEA MARIN și împreună cu construcția neintabulată aflată pe acesta., nr. carte funciară 68909; nr. cadastral 68909; adresă *Strada Cazanului, numărul 10, Tarla 72, Parcelele 3564, 3565, Comuna Berceni – Satul Berceni, Județul Ilfov, România*; proprietari: CRISTEA Mihaela, cota parte indiviză 13/16, CRISTEA Marian, cota parte indiviză 13/16; sarcini: sarcină în favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 – Somatie imobiliara

in dosarul 19117/2024, emisa de catre BEJA Aequitas, in favoarea creditorului BRD – Groupe Societe Generale SA ; sarcină în favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 – Somatie imobiliara in dosarul 19118/2024, emisa de catre BEJA Aequitas, in favoarea creditorului BRD – Groupe Societe Generale SA]

Pretul de pornire al imobilelor este stabilit astfel:

- referitor la imobilul de la punctul 1, cu nr. carte funciara 68908 ; nr. cadastral 68908, 68908-C1, suma de 96 344 RON.

- referitor la imobilul de la punctul 2, cu nr. carte funciara 68909 ; nr. cadastral 68909, suma de 387 997 RON.

reprezentând 100% din prețul de evaluare.

Licitatia incepe cu imobilul de la punctul 1 si continua cu celalalt imobil pana la acoperirea creantei creditorului.

Potrivit art. 839 alin. (1) lit. l) C.Pr.Civ. republicat, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc o cauțiune de 10% din prețul de pornire al licitației, în contul nr. **RO56 BREL 0002 0006 8146 0103**, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJA AEQUITAS, CIF RO 30 039 720. Dovada consemnării va fi depusă la biroul executorului judecătoresc, până la termenul stabilit pentru vânzare. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) C.Pr.Civ. republicat, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea creanței și propria creanță.

În conformitate cu prevederile art. 844 alin. (1) C.Pr.Civ. republicat, persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta în scris, prin email la office@ejb.ro sau la sediul B.E.J.A. AEQUITAS, oferte de cumpărare însoțite de:

· dovada plății cauțiunii cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de data stabilită pentru vânzare excepție făcând ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de pornire al licitației care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Ofertele depuse cu nerespectarea prevederilor dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) raportate la art. 181 alin. (1) pct 2 C.pr.civ. republicat, atrag după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

· adjudecatarul, conform dispozițiilor art. 159 alin. (5)² Cod procedura fiscala, va depune certificatul de atestare fiscală emis de organul fiscal local prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își au domiciliul, sediul sau punctul de lucru, după caz.

Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul ținerii acesteia, la data și ora stabilite pentru vânzare cu BI/CI – persoanele fizice iar persoanele juridice vor delega un reprezentant cu împuternicire, copie certificat de înmatriculare, BI/CI, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării asociaților/acționarilor privind participarea la licitație.

Sunt somați toți cei ce pretind vreun drept asupra imobilului să-l anunte executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare cererile după acea dată.

Prezenta Publicație de Vânzare s-a întocmit numărul de exemplare prevazut de lege și va fi afișată în locurile prevăzute de dispozițiile art. 839 alin. (3) C.pr.civ. republicat, în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite și într-un ziar de circulație națională/locală la primul termen. Se va afișa la sediul B.E.J.A AEQUITAS.

Executor judecătoresc,
ANA VASILE-BOGDAN

