



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 RO 30 039 720



act 127 631 285

Dosar executare nr. 4016/2025

18.06.2026

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. RBRO9382005 din 30.09.2022 (emitent: RAIFFEISEN BANK SA), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe din 25.10.2022 (cedent: RAIFFEISEN BANK SA; cesionar: creditor ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) SA), văzând că s-a emis somația imobiliară în favoarea creditorului ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A., număr de înregistrare numărul B95089 emis de Registrul comerțului și companiilor – Luxemburg la 18.08.2003, cu sediul în 9 rue Joseph Junck, L-1839, Luxemburg, având adresa de corespondență la Veraltis Asset Management S.R.L. în Strada Grigore Alexandrescu, numărul 89–97, Corp A, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 1, România, (prin SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI „CAZACU, MANOLACHE, POPA”, CIF RO 31 172 286, cu sediul în Drumul Belsugului, numărul 185, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 062 392, România), luându-se măsura înscrierii acesteia în Cartea Funciară a imobilului și având în vedere faptul că debitorul NICOLAE Fama Mihaela, cu domiciliul în Strada Mierlari, numărul 9, Comuna Jilava – Satul Jilava, Județul Ilfov, cod poștal 077 120, 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 : 00 la sediul biroului, va avea loc vânzarea la licitație publică a următoarelor imobile:

[imobil, Teren intravilan, neimprejmuit, în suprafața de 300 mp având categoria de folosința curți-construcții, împreună cu construcția edificată pe acesta. respectiv C1 locuința în suprafața construită la sol de 95 mp, nr. carte funciară 60167 ; nr. cadastral 60167 ; 60167-C1 ; adresă *Strada Mierlari, numărul 9, tarla 25, parcela 4, Comuna Jilava – Satul Jilava, Județul Ilfov, România*; proprietar: NICOLAE Fama Mihaela, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină în favoarea VASILE Gheorghe – Drept de uzufruct viager; sarcină în favoarea ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A., număr de înregistrare numărul B95089 emis de Registrul comerțului și companiilor – Luxemburg la 18.08.2003 – Somație imobiliară în dosarul 4016/2026, emisă de către BEJA ÆQUITAS, în favoarea creditorului ULTIMO PORTFOLIO; sarcină în favoarea INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta – Somație imobiliară în dosarul 5695/2025, emisă de către SCPEJ COSOREANU în favoarea creditorului INVESTCAPITAL; sarcină în favoarea CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF, număr de înregistrare numărul B262266 emis de Registrul Comerțului din Luxemburg – Luxemburg – Somație imobiliară în dosarul 1208/2026, emisă de către BEJ ENACHE ANCA, în favoarea creditorului CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF],

la prețul de 285 023 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 285 023 RON.

Potrivit art. 839 alin. (1) lit. l) C.Pr.Civ. republicat, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc o cauțiune în sumă de 28 502,30 RON, reprezentând 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 ÆQUITAS, 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.

· adjudecatorul, conform dispozițiilor art. 159 alin. (5)² Cod procedura fiscală, 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 – persoane 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

