



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
STERCA și SANDU**

București - 050121, B-dul Națiunile Unite nr. 4, bl. 107A, et. 4, Cladirea GEMENII CENTER, Sector 5 C.I.F. RO 30137809
Fax: 031 429 04 80, Tel: 031 429 04 88 și 031 069 95 04; Mobil: 0770 427 704
e-mail: office@cabinetexecutor.ro www.cabinetexecutor.ro

Dos. executare 965/SS/2022
Data 25.06.2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Noi, BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI STERCA și SANDU cu sediul în București - 050121, B-dul Națiunile Unite nr. 4, bl. 107A, et. 4, Cladirea GEMENII CENTER, Sector 5, înregistrați în circumscripția teritorială a Curții de Apel București sub nr 196/E/2012, prin executor judecătoresc STERCA GABRIEL,

Văzând cererea de executare silită formulată de creditoarea **INVESTCAPITAL LTD** prin reprezentant convențional societatea de avocați GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL, prin avocați colaboratori Vasile Furculita, Claudiu Gantoi, Mihaela Petrescu, Bogdan Danut Balan, Sabin Mircea Moldovan, Alina Baloi, Maria Madalina Dinu, Amalia Tutuianu, George Trofan, Malina Carina Petrea cu adresa pentru comunicarea tuturor actelor de procedura la sediul Managerului de Credite KRUK ROMANIA S.R.L. cu sediul în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita, împotriva **debitorii SERBAN Iuliana Nicoleta** cu domiciliul în Otopeni - 075100, Str. 23 August nr. 9, bl. U4, sc. 1, et. 3, ap. 7, Judetul Ilfov pentru recuperarea unei creanțe în suma de 3.328,09 Euro (la cursul BNR din ziua platii) și 2.253,49 Lei.

Precum și Incuviințarea executării silită pronunțată de Judecătoria Buftea la data de 26.05.2022 în dosarul nr. 12113/94/2022 prin care s-a incuviințat executarea silită a imobilului urmarit.

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin 1 Cod Proced. Civila, prin prezenta publicatie de vanzare:

ADUCEM LA CUNOSTIINTA GENERALA CA:

În data de **16.07.2026, ora 11:00** va avea loc la sediul **Biroului Executorilor Judecătorești Asociați, STERCA SI SANDU** din București, B-dul Națiunile Unite nr. 4, bl. 107A, et. 4, CLADIREA GEMENII CENTER, sector 5 **vanzarea la licitatie publica a cotei de 1/2 din imobilul situat în Turnu Magurele - 145200, Str. Vlad Tepes, bl. 32, sc. 2, et. 3, ap. 28, Judetul Teleorman, imobil înscris în C.F. nr. 20071-C1-U4 Turnu Magurele, nr. cadastral 20071-C1-U4, compus din apartament cu 2 camere cu suprafata utila de 48.68 mp, cote parti comune 1/32 (parti comune: subsol, trotuar de protectie, scara intrarii principale, casa scarii, holul de la intrare, instalatia electrica, uscator/spalator) și drept de folosinta asupra terenului cota indiviza în sup. de 14,00 mp. parte din suprafata totala de 734,00 mp. aferenta blocului, proprietatea SERBAN IULIANA NICOLETA, drept de PROPRIETATE cu titlu de mostenire, bun propriu, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2 și a tertului coproprietar ALBU ANI-MADALINA, cota 1/2. Imobilul a fost identificat conform Procesului Verbal de Situație întocmit la data de 14.04.2026.**

Pretul de incepere al licitatiei este de 78.811,00 Lei (echivalent a 15.500,00 Euro la cursul BNR din ziua platii), pret determinat prin evaluarea bunului imobil prin raport de expertiza extrajudiciara în 13.11.2025, întocmit de către evaluatorul autorizat PROPERTY VALUATION & MANAGEMENT SRL autorizatie nr.0825, prin expert evaluator POENARU VLAD MARIAN legitimatie nr.15299, raportul fiind depus la dosarul executational.

Imobilul supus executării este grevat de următoarele sarcini: notarea urmării silită imobiliare în dosarul 965/SS/2022 aflat pe rolul BEJA STERCA SI SANDU în fațoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie orice persoana care, cel mai tarziu pana la data de 15.07.2026, ora 16:00 consemneaza în contul de consemnare al executorului judecătoresc **RO02 BREL 0002 0006 706 0101 în Lei deschis la Libra Internet Bank SA** pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin 1 lit. 1 CPC, o cautiune de 10% din pretul de incepere al licitatiei (valoarea cautiunii fiind de 7.881.00 Lei), iar originalul recipisei împreuna cu oferta de cumparare va fi depus la executorul judecătoresc pana la termenul sus mentionat. În recipisa doveditoare a depunerii cautiunii, care se va depune la dosarul de executare cu respectarea aceleiasi date și ora limita ca și oferta de cumparare, adica 15.07.2026, ora 16:00, se va preciza, în afara datelor de identificare a licitatorului, faptul ca depunerea cautiunii s-a facut pentru înscrierea la licitatie din 16.07.2026 în dosarul de executare nt. 965/SS/2022. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin 2



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
STERCA și SANDU**

București - 050121, B-dul Națiunile Unite nr 4, bl. 107A, et. 4, Clădirea GEMENII CENTER, Sector 5 C.I.F. RO 30137809
Fax: 031 429 04 80; Tel: 031 429 04 88 și 031 069 95 04; Mobil 0770 427 704
e-mail: office@cabinetexecutor.ro www.cabinetexecutor.ro

CPC, creditorii urmaritori, intervenienti, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

2. Diferenta dintre cautiunea achitata in vederea inscrierii la licitatie si pretul de adjudecare va fi achitata de adjudecatar integral in lei, nu mai tarziu de 30 de zile de la data adjudecarii.

3. Persoanele fizice care vor participa la vanzarea la licitatie trebuie sa aiba asupra lor cartea de identitate, iar persoanele juridice trebuie sa prezinte: copie conforma cu originalul a certificatului de inmatriculare, decizia asociatului unic sau hotararea adunarii generale a asociatiilor/actionarilor si dovada mandatului persoanei care participa la vanzarea la licitatie. Nedepunerea tuturor inscrisurilor anterior mentionate (nu se accepta intocmirea acestora la sediul biroului executorului judecatoresc) anterior inceperii licitatiei, atrage dupa sine decaderea din dreptul de a participa la licitatie.

4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse.

5. Potentialul adjudecatar al imobilului va avea in vedere ca dobandirea dreptului de proprietate nu se va face anterior incheierii actului de adjudecare, ca impozitele si taxele aferente acestui transfer ii revin in exclusivitate, iar intrarea sa in posesia efectiva a acestuia se va face, pe temeiul actului de adjudecare, fie prin predarea voluntara a imobilului de catre debitor, fie, in caz de impotrivire a acestuia din urma ori a unor terte persoane, pe cale de executare silita in modalitatea predarii silita a bunului imobil, potrivit CPC, aceasta noua procedura de executare fiind supusa incuvintarii prealabile a instantei de executare.

6. Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte de indata pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 838 Cod Proced. Civ. si afisata la data de 25.06.2026 la sediul Biroului executorului judecatoresc si va fi comunicata, spre afisare la:

- 1). Creditoarea;
- 2). Debitoare ;
- 3). Primaria Turnu Magurele;
- 4). Judecatoria BUFTEA;
- 5). Coproprietar ALBU ANI-MADALINA

**EXECUTOR JUDECĂTORESC
STERCA GABRIEL**

