



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI

CĂTĂLIN VIȘAN și MANUEL - ANDREI DORCIOMAN

București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, C.I.F. RO31253844
Tel. 0371 900 043, Fax. 0372 009 485

E-mail: beja.visansidorcioman@gmail.com, Website: www.visan-dorcioman.ro

Dosar executare nr. 1227/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I întocmită în data de 06.07.2026

Subsemnatul DORCIOMAN Manuel - Andrei, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 11.08.2026, orele 11:00, va avea loc la adresa din București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Sector 4, str. DRUMUL JILAVEI, nr. 103, sc. B, et. 4, ap. 36, București, apartament compus din camera de zi, bucatarie, baie și balcon, având număr cadastral/topografic 236002-C1-U160, înscris în cartea funciară numărul 236002-C1-U160 a localității Sector 4, București, cu o suprafața utilă de 28,7 mp și totală de 32 mp, împreună cu cota indiviză de 0.60% din partile și dependințele comune ale imobilului precum și cu cota indiviză din dreptul de proprietate asupra terenului aferent, respectiv suprafața de 8.68 mp, având număr cadastral 236002, intabulat în Cartea Funciara nr. 236002, proprietatea debitorului IONITA CARMEN-NARCISA, cota de 1/1, descris prin procesul verbal de situație din data de 13.05.2026, la cererea creditorului urmaritor **INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612,, prin reprezentant legal SPARL GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII, cu sediul procedural în Municipiul Târgoviște, Bdul. Independentei nr. 2C, județul Dâmbovița în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **contract de credit 18219021014021474/18.07.2019** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

-urmarire silita imobiliara la cererea creditorului **INVESTCAPITAL LTD**, in cadrul dosarului executiional nr. 1227/2023 emisa de catre Biroul Executorilor Judecatoresti Asociati Catalin Visan si Manuel Andrei Dorcioman;

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de **335.059,00 Lei (echivalentul a 64.000,00 euro la cursul de schimb din 12.06.2026 de 5,235 lei/euro)**. și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (335.059,00 Lei echivalentul a 64.000,00 euro la cursul de schimb din 12.06.2026 de 5,235 lei/euro), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză din data de 12.06.2026 realizat de expertul EAST BRIDGE S.R.L.. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Sectorului 4, la sediul Primăriei Sector 4 și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.unejr.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în **contul RO07BREL0002000712400105** deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul

judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman și afișată la locul licitației situat în București, bd. I.C. Brătianu, nr. 39, bl. P6, sc. 2, et. 7, ap. 37, sector 3, astăzi 06.07.2026, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor **INVESTCAPITAL LTD**, prin reprezentant legal SPARL GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII

2. **IONITA CARMEN-NARCISA**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 4

4. ASOCIATIA DE PROPRIETARI "DRUMUL JILAVEI 103"

5. **IONITA GEORGE**

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J.A. Cătălin Vișan și Manuel - Andrei Dorcioman

2. sediul Judecătoria Sectorului 4

3. sediul Primăriei Sector 4

4. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 4, str. DRUMULJILAVEI nr. 103 ,sc. B ,et. 4 ,ap. 36, București

5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.unejr.ro.

Executor judecătoresc,
DORCIOMAN Manuel - Andrei

