



Camera Executorilor de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
ȘERBĂNESCU VALERIU**

sediul profesional: București, Strada Dristorului nr. 68, Sector 3 ; CIF R035773440
tel.: 021.796.11.25 / 0723.20.55.59 / fax: 031.422.80.77
e-mail: contact@executor-serbanescu.ro site: www.executor-serbanescu.ro

DOSAR EXECUTARE : nr. 448VS/2019
CREDITOR : INVESTCAPITAL LTD
DEBITOR: ANDREI ADRIANA CATALINA

DOSAR INSTANTA: 6613/302/2019
JUDECATORIA: SECTOR 5
Incuviintare admisa prin Incheierea din 27.03.2019

PUBLICATIE DE VANZARE

nr. 448VS din 13.07.2026

conform art. 839 Cod procedura civila

Noi, Birou Executor Judecătoresc Șerbănescu Valeriu, cu toate datele de identificare din antet, înregistrată în circumscripția Curții de Apel București, prin Ordinul nr. 713/C/2012 emis de Ministerul Justiției în baza Legii 188/2000 privind activitatea executorilor judecătorești, prin executor judecătoresc ȘERBĂNESCU VALERIU,

La cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD cu sediul social în The Hub, Triq Sant' andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, înregistrată la Registrul Companiilor Malta Financial Services Authority sub nr. C 62911, prin reprezentant convențional Gantoi, Furculita și Asociații S.P.A.R.L., cu adresa pentru comunicarea tuturor actelor de procedură la punctul de lucru din Municipiul Târgoviște, b-dul Independenței nr. 2C, jud. Dambovită al societății KRUK Romania SRL la Oficiul Registrului Comerțului sub nr. J40/3301/2007, având CUI 21114156, în temeiul titlului executoriu reprezentat de: *Contract de credit nr. 725CSF207311003 din data de 07.11.2007*, am constituit dosarul de executare nr. 448VS/2019, cu debitorul ANDREI ADRIANA CATALINA cu domiciliul conform DEPABD în București, Drm. Ghindari, nr. 60E, ap. 9, Sector 5, pentru recuperarea creanței certe, lichide și exigibile în suma de 6,222.78 CHF reprezentând creanța datorată creditorului la data de 13.07.2026 la care se adaugă cheltuieli de executare silită în suma de 3,065.25 LEI, conform titlurilor executorii menționate mai sus, sume ce vor fi actualizate.

În dosarul de executare nr. 448VS/2019, a fost demarată executarea silită asupra imobilului situat în **BUCUREȘTI, DRM. GHINDARI, NR. 60E, AP. 9, SECTOR 5**, proprietatea debitorului ANDREI ADRIANA CATALINA, în cota de 1/1, în baza ACT NOTARIAL NR. 2977 DIN DATA DE 28.07.2015.

În conformitate cu prevederile art 839, alin.1, Cod Proc. Civ., prin prezența

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

*se aduce la cunoștința generală ca la data de **12.08.2026, ora 11:00***

va avea loc la sediul B.E.J. ȘERBĂNESCU VALERIU, situat în București, Str. Dristorului nr. 68, Sector 3, vânzarea prin licitație publică a imobilului identificat după cum urmează:

- **Imobil:** situat în **BUCUREȘTI, DRM. GHINDARI, NR. 60E, AP. 9, SECTOR 5**, intabulat în **CARTEA FUNCİARA NR. 228253-C1-U9, a Loc. BUCUREȘTI- SECTOR 5**, având NR. **CADASTRAL 228253-C1-U9**, reprezentând apartament compus din hol – 2.97 mp, living +bucatarie- 29.09 mp, hol- 2.03 mp, baie- 5.85 mp, dormitor- 17.66 mp, balcon- 5.45 mp, în suprafața totală de 63.05 mp și suprafața utilă de 57.60 mp, împreună cu cota parte aferentă de 329/10000 din părțile și dependințele din imobilul- bloc, care prin natură lor sunt în folosința comună a tuturor proprietarilor și cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent în suprafața de 37.34 mp, din terenul în suprafața totală de 1 136 mp, intabulat în cartea funciara nr. 228253, a loc. București- Sector 5 având număr cadastral 228253, precum și cota parte de 1/36 în terenul în suprafața de 111.70 mp (557/10000) din



Camera Executorilor de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
ȘERBĂNESCU VALERIU**

sediul profesional: Bucuresti, Strada Dristorului nr. 68, Sector 3 ; CIF RO35773440

tel.: 021.796.11.25 / 0723.20.55.59 / fax: 031.422.80.77

e-mail: contact@executor-serbanescu.ro site: www.executor-serbanescu.ro

cota parte de 131,42 mp (667/10000) din terenul in suprafata totala de 1 970.52 mp, avand destinatie de drum de acces si spatii de trecere a utilitatilor pentru loturile invecinate, situat in BUCURESTI, DRM. GHINDARI, NR. 58-62, SECTOR 5, intabulat in Cartea funciara nr. 200553, a loc. Bucuresti-Sector 5, avand numar cadastral 200553.

- **Pretul de pornire al licitatiei, este de: 79 000 EUR (echivalentul a 402,268.00 lei)**– reprezentand 100% din pretul la care a fost evaluat imobilul prin raportul de expertiza. Prețul de adjudecare va fi achitat de adjudecatar în lei, potrivit cursului de referință anunțat de BNR pentru data licitatiei.

In cauza, s-a procedat la intocmirea Somatiei nr. 448VS din data de 20.09.2019 si Somatiei nr. 448VS din data de 21.05.2026, ulterior fiind emis Procesul-verbal de situatie imobiliara. Urmarierea imobiliara a fost notata in Cartea Funciara nr. 228253-C1-U9, a Loc. Bucuresti- Sector 5, avand nr. cadastral 228253-C1-U9, prin Incheierea nr. 45756 din 24.09.2019 si Cartea funciara nr. 200553, a loc. Bucuresti- Sector 5, avand numar cadastral 200553 , prin Incheierea nr. 28759 din 22.05.2026, somatiile de plata fiind comunicate debitorului.

Pretul imobilului a fost stabilit prin expertiza de catre expertul evaluator Svn Atlas Expert SRL, fost Property Valuation & Management SRL, la suma de 79 000 EUR (echivalentul a 402,268.00 lei), raportul fiind depus la dosar.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului proprietatea debitorului ANDREI ADRIANA CATALINA, in cota de 1/1, in baza Act Notarial nr. 2977 din data de 28.07.2015.

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

- Somatie nr. 448VS din data de 27.03.2019 emisa de BEJ Serbanescu Valeriu in dosarul de executare nr. 448VS/2019 prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra pentru suma de 6 413.50 CHF reprezentând creanta datorata creditorului, la care se adauga cheltuieli de executare silita in suma de 3 775.25 lei, sume ce vor fi actualizate.

Toti cei interesati sunt invitati sa se prezinte la locul, data si ora fixata pentru vanzare, **cu mentiunea ca ofertantii sunt obligati sa depuna cel tarziu cu o zi inainte de termenul de vanzare, sub sanctiunea decaderii, OFERTA DE CUMPARARE si o CAUTIUNE reprezentand 10% din pretul de pornire a licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc si sa prezinte dovada depunerii acestora conform art. 843 si art. 844 Cod Proc. Cîv.**

Consemnarea cautiunii de 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru termenul mentionat, se va face la dispozitia Executorului Judecatoresc Șerbănescu Valeriu in dosarul de executare nr. 448VS/2019, si se poate face conform dispozitiilor legale, atat prin depunere numerar cat si prin virament in contul de consemnare cu codul IBAN nr. RO54BREL0002001175770102 deschis la LIBRA BANK S.A. – Suc. Decebal, mentionandu-se expres numarul dosarului de executare.

Adjudecatarul imobilului va avea in vedere ca dobandirea dreptului de proprietate nu se va face anterior incheierii actului de adjudecare si ca impozitele aferente transferului dreptului de proprietate îi revin în exclusivitate.



Camera Executorilor de pe lângă Curtea de Apel București
**BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC
ȘERBĂNESCU VALERIU**

sediul profesional: București, Strada Dristorului nr. 68, Sector 3 ; CIF RO35773440

tel.: 021.796.11.25 / 0723.20.55.59 / fax: 031.422.80.77

e-mail: contact@executor-serbanescu.ro site: www.executor-serbanescu.ro

Persoanele fizice care vor participa la licitație trebuie să prezinte executorului actul de identitate în original. Persoanele juridice trebuie să prezinte copie certificată a certificatului de înmatriculare, decizia asociaților privind participarea la licitație precum și împuternicirea dată persoanei fizice care le va reprezenta.

Sunt somați toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor descrise mai sus să facă cunoscut în scris acestea executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea că după acea dată nu vor mai fi luate în considerare.

ȘERBĂNESCU VALERIU

Executor judecătoresc



Emisă în 8 exemplare, comunicată pentru Afisare-Inmanare, conform art. 839, C.pr.civ.

- Sediul B.E.J. ȘERBĂNESCU VALERIU
- Sediul Judecatoriei București- Sector 5
- Locul situării imobilului
- Sediul Primăriei Sectorului 5
- Locul unde se desfășoară licitația
- Sediul Creditorului următor
- Sediul/ domiciliul Debitorilor
- UNEJ – Registrul de executări silite
- Extras din Publicație în ziar național