



sediul Strada Slt. Alexandru Borneanu, numărul 7, etajul 2, apartamentul 4, Municipiul București – Sectorul 6
e-mail bejgiurcastefania@gmail.com
tel. +40 774 043 326
CIF RO 48 722 325
cont RO11 BREL 0002 0041 7210 0100 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 134 357 084

Dosar executare nr. 456/2025

03.08.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subsemnata, GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA, executor judecătoresc în cadrul BEJ GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 6 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Slt. Alexandru Borneanu, numărul 7, etajul 2, apartamentul 4, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 060 758, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 456/2025 din data de 03.03.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 456 din data de 03.03.2025, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :

– MCMAO ARHITECT S.R.L., CIF RO 39 928 459, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Castanului, numărul 5, Comuna Ștefăneștii de Jos – Satul Crețuleasca, Județul Ilfov, România;

– fideiutor dl. MĂTĂRĂU Cristian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Busteni, numărul 36, Comuna Ștefăneștii de Jos – Satul Ștefăneștii de Jos, Județul Ilfov, România;

– fideiutor dna. MĂTĂRĂU Nuța, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Busteni, numărul 36, Comuna Ștefăneștii de Jos – Satul Ștefăneștii de Jos, Județul Ilfov, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 11522850 din 02.12.2021;

2. Contract de fideiuziune nr. 11522850/FID/1 din 02.12.2021 (parte: fideiutor dna. MĂTĂRĂU Nuța);

3. Contract de fideiuziune nr. 11522850/FID/2 din 02.12.2021 (parte: fideiutor dl. MĂTĂRĂU Cristian),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 02.09.2026 ora 14 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, cota parte indiviza de 1/2 din teren intravilan în suprafața de 4.700 mp, teren neimprejmuit, identificat cu număr cadastral 62125, nr. carte funciară 62125 Ștefăneștii de Jos ; adresă Comuna Ștefăneștii de Jos – Satul Ștefăneștii de Jos, Căminul Ștefăneștii de Jos, tarla 19, parcela 92, Județul Ilfov, România; proprietari: dl. MĂTĂRĂU Cristian, dna. MĂTĂRĂU Nuța]

la prețul de 340 836 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 454 448 RON. Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul are înregistrate în Cartea Funciara nr. 62125 Ștefăneștii de Jos următoarele sarcini:

– notarea dreptului de ipoteca legală în favoarea Statului Roman prin ANAF;

35 —notarea urmaririi silit in dosar executare nr. 456/2025 făcută de **BIROUL EXECUTORULUI JUDE-
CĂTORESC GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA**, CIF RO 48 722 325, in favoarea creditorului Banca Transilvania
SA;

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată
în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest
40 sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării
imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse
executării silit ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și
ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună
oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită
pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este
50 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu
este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel
mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării
55 anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul
de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există
cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin
de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o
singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de
vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO11
BREL 0002 0041 7210 0100 — cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la
dispoziția BEJ GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA, CIF RO 48 722 325, o garanție de participare de cel puțin 10%
din prețul de pornire a licitației imobilului. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce
65 va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
ții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu
au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau
privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie
70 să completeze diferența.

