



**Camera executorilor judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București**  
**BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIATI AD REM – CIF RO 39398433**  
**București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3,**  
**Tel.: 031.108.12.02 / 0729.131.189 ; email : bejelenaniculae@yahoo.ro**

**DOSAR EXECUTARE NR. 9/2023**  
**DOSAR INSTANTA NR. 51871/299/2022**  
**T-2**

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
**din data de 01.08.2023**

*Biroul Executorilor Judecătorești Asociați Ad Rem prin Niculae Elena-Roxana, executor judecătoresc în circumscripția municipiului București, cu sediul în București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3,*

*În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 din C.proc.civ., va aducem la cunoștință generală că în ziua de **05.09.2023 orele 12.00** va avea loc la sediul **BIROULUI EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIATI AD REM** din București, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilelor situate în București, str. Jean Baptiste Moliere nr. 17-19, et. Subsol 1, ap. S02-CS01, sector 1, **intabulat în Cartea Funciara sub nr. 211172-C2-U91, imobilul constând în apartament 3 camere și dependințe (2 bai, bucatărie, hol) cu suprafața utilă de 75,18 m.p., plus terasă în suprafața de 75,63 m.p. suprafața ce nu se regăsește în Cartea Funciara, fiind o terasă amenajată pe toată lungimea apartamentului, cu acces din living și din str. Moliere, și loc de parcare nr. 19 situat în București, str. Jean Baptiste Moliere nr. 17-19, et. Subsol 2, ap. p19, sector 1, în suprafața de 15,15 m.p.,intabulat în Cartea Funciara sub nr. 211172-C2-U57, la prețul de **1.956.877,5 lei**, reprezentând 75% din prețul de pornire al primei licitații de 2.609.170 lei.***

*An construcție 2011 conform informațiilor furnizate de către DITL Sector 1.*

*Apartamentul este tip semidecomandat, cu finisaje de lux și stare de întreținere foarte bună, sistem de încălzire are centrală imobil, încălzire prin pardoseală, living cu ferestre pe toată înălțimea camerei. Accesul din apartament se face și din strada Moliere, de la cota străzi se coboară 8 trepte până la cota terasei amenajate și placate cu gresie. Terasa apartamentului este îngradită, accesul la apartament se face din exterior (str. Moliere) spre terasă, printr-o poartă pietonală proprie apartamentului, precum și din interiorul blocului.*

*Imobilele ce se scot la vânzare prin licitație publică sunt proprietatea **debitorului DOMENICO SERAFINI** cu domiciliul în Italia, Acqualagna (PU), și cu reședința în București, str. Moliere nr. 17 – 19, ap. S02, sector 1, care datorează **creditorilor CRISTINA MENCARELLI**, în nume propriu și ca reprezentant al lui **GIULIA SERAFINI**, ambele cu domiciliul în Italia, Viale*

Angelo Mariani nr. 4, Fano-61032, si cu domiciliul ales la Cabinet de Avocat Mirela Nedelcu din Bucuresti, Bd. Unirii nr. 20, bl. 5C, sc. 1, et. 5, ap. 25, sector 4, conform titlului executoriu constand in Hotararea nr. 3147/04.04.2013 pronuntata in dosarul nr. 429/2013 de catre Tribunalul din Pesaro, creanta in cuantum de **90.404,03 Euro la data de 31 mai 2023**, la care se adauga cheltuieli de executare in cuantum de **5.601,55 lei**, cheltuielile de executare finale urmand a se stabili dupa valorificarea imobilului sau in momentul achitarii creantei de catre debitor.

**Imobilele urmarite sunt grevate de alte sarcini, conform extraselor de carte funciara nr. 69671/21.06.2023 si nr. 69672/21.03.2023, respectiv drept de ipoteca in valoare de 1.150.000 lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului in favoare Unicredit Bank S.A.**

Pretul de incepere al licitatiei publice pentru primul termen este stabilit conform raportului de expertiza de catre expert evaluator Oana Carmen si depus la dosarul executional.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 NCPC si afisata astazi data de mai sus la sediul Biroului Executorilor Judecatoresti Asociati Ad Rem, si comunicata spre afisare Primariei Sectorului 1, la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria Sectorului 1.

Potrivit art. 838 alin. 4 din C. proc.civ., publicatiile in extras se vor face si intr-un ziar local si in conformitate cu art. 35 alin. 2 din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita tinut de UNEJ, respectiv : [www.registruexecutari.ro](http://www.registruexecutari.ro).

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra bunului imobil descris mai sus, sa anunte executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere bunul urmarit silit la licitatie publica, sa se prezinte la data, locul si ora stabilita, avand asupra lor carte de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

In conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1 lit. 1 din C.proc.civ., ofertantii trebuie sa consemneze in contul bancar de consemnare : RO19 BREL 0002 0017 6095 0101, cont consemnari in lei, deschis la Libra Internet Bank SA, la dispozitia BEJA Ad Rem, CIF RO 39398433, cel mai tarziu cu o zi lucratoare anterior termenului de vanzare, respectiv cel tarziu in data de **04 septembrie 2023, garantia de participare** de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului in suma de **195.688 lei** si sa depuna dovada consemnarii garantiei de participare **in original, impreuna cu oferta de cumparare** la executorul judecatoresc, indicandu-se si numarul dosarului de executare.

Totodata, ofertantii persoane fizice vor avea obligatia de a depune si copie de pe BI/CI, iar in cazul ofertantilor persoane juridice, si copia a certificatului de inregistrare la Registrul Comertului si a certificatului de inregistrare fiscala.

In conformitate cu dispozitiile art. 843 alin. 2 din C.proc.civ, creditorii urmaritori, intervenienti, coproprietari pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie de vanzare contine un numar de 3 (trei) pagini si in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. 1-3 din C.proc.civ., cate un exemplar din prezenta se va afisa la :

4 ;  
1. **Judecatoria Sector 1** cu sediul in Bucuresti, str. Danielopol Gheorghe nr. 2- 4, sector

2. **Sediul BEJA Ad Rem** ;

4. **Locul unde se afla imobilul urmarit**, respectiv Bucuresti, str. Jean Baptiste Moliere nr. 17-19, et. Subsol 1, ap. S02-CS01, sector 1 ;

5. **Primaria Sectorului 1** cu sediul in Bucuresti, Bd. Banu Manta nr. 9, sector 1.

Pentru comunicare, conform art. 840 alin. 1 din C.proc.civ., catre :

1. **creditori urmaritori** : **CRISTINA MENCARELLI**, in nume propriu si ca reprezentant al lui **GIULIA SERAFINI**, ambele cu domiciliul in Italia, Viale Angelo Mariani nr. 4, Fano-61032, si cu domiciliul ales la Cabinet de Avocat Mirela Nedelcu din Bucuresti, Bd. Unirii nr. 20, bl. 5C, sc. 1, et. 5, ap. 25, sector 4 ;

2. **debitor urmarit** : **DOMENICO SERAFINI** cu resedinta in Bucuresti, str. Moliere nr. 17 – 19, ap. S02, sector 1;

3. **Directia Generala de Taxe si Impozite Locale Sector 1** cu sediul in Bucuresti, Str. Piata Amzei nr. 13, sector 1 ;

4. **Asociatia de Proprietari Moliere 17-19** cu sediul in Bucuresti, str. Moliere nr. 17-19, sector 1 ;

5. **Titular sarcini** : **Unicredit Bank S.A.** cu sediul in Bucuresti, Bd. Expozitiei nr. 1 F, sector 1.

Prezenta a fost emisa si afisata la locul licitatiei, sediul BEJA Ad Rem, situat in Bucuresti, Bd. Corneliu Coposu nr. 3, bl. 101, sc. 3, et. 4, ap. 51, sector 3, astazi, 01.08.2023.

**EXECUTOR JUDECĂTORESC,  
NICULAE ELENA-ROXANA**



