



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
LUPULESCU CĂTĂLIN GIGEL

Municipiul București, Strada Anton Pann, nr. 52A, etaj Parter, ap. 1, Sector 3, C.I.F. RO 37159057  
Tel. 0786.130.604; 0786.130.605, Fax. 0317.100.170  
E-mail: office@bejlupulescu.ro, Website: http://www.bejlupulescu.ro

Dosar executare nr. 610/2023

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SİLITĂ IMOBIL**  
**LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II**  
întocmită în data de 13.07.2023

Noi, B.E.J. LUPULESCU CĂTĂLIN GIGEL, cu sediul în Municipiul București, Strada Anton Pann, nr. 52A, etaj Parter, ap. 1, Sector 3, prin Executor judecătoresc, Lupulescu Cătălin Gigel, în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 08.08.2023, orele 14:00, va avea loc la adresa din Municipiul București, Strada Anton Pann, nr. 52A, etaj Parter, ap. 1, Sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului compus din 1 (una) camera și dependințe (bucatarie, baie, vestibul), cu o suprafață de 15,26 m.p., conform actelor de proprietate, precum și împreună cu cota parte indiviză de 1,45% din dreptul de coproprietate asupra părților componente din imobil, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor proprietarilor blocului și cu dreptul de folosință asupra terenului aferent apartamentului, în suprafață indiviză de 5,09 m.p., respectiv cota indiviză de 1,45% atribuit în folosința pe toată durata existenței construcției, identificat cu număr cadastral 218319-C1-U41 (nr. cadastral vechi 935/40), înscris în carte funciara numărul 218319-C1-U41 (CF vechi 33726), situat în Sector 4, Str. Melinești, nr. 21, bl. 12, sc. 1, et. 2, ap. 40, București, descris prin procesul verbal de situație din data de 15.05.2023, proprietatea PĂDURARIU MARIAN-SILVIU, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Melinești nr.21 bl.12, sc.1, et.2, ap.37, Sector 4, la cererea creditor **RAPID CREDIT I.F.N. S.A.**, cu sediul în Municipiul Constanța, STR. INTERIOARĂ 2, NR.2, CLADIREA C2, BIROUL NR.2, județul Constanța în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit de consum cu garanție imobiliară nr. CT/1405 din data de 07.05.2021, Contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 1392 din data de 07.05.2021 de către Biroul Notarial Public "Laura Badiu și Lidia Dragan" prin notar public Melente Adrian și încheierile executorului judecătoresc.**

Imobilul urmărit este grevat de sarcinile atasate de anexa I, reprezentată de extrasul de carte funciara emis ca urmare a cererii subscrisei de notare a urmăririi imobilului.

Anexa I face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 82.500,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (110.000,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 62/EPI/2023/06.06.2023 realizat de expertul CONSTANTIN CORNELIU TIBERIU-EVALUATOR AUTORIZAT MEMBRU TITULAR ANEVAR, număr legitimație 18873. Dacă nu se obține prețul de începere al 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.

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.

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 urmărit să 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 RO59BREL0002000631500102 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. LUPULESCU CĂTĂLIN GIGEL, 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 cumparare 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I./C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

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. LUPULESCU CĂTĂLIN GIGEL și afișată la locul licitației situat în Municipiul București, Strada Anton Pann, nr. 52A, etaj Parter, ap. 1, Sector 3, astăzi 13.07.2023, 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 **RAPID CREDIT I.F.N. S.A.**
2. **PĂDURARIU MARIAN-SILVIU**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 4
4. Administratia Finantelor Publice Sector 4 Bucuresti
5. IFN VIACONTO MINICREDIT SA
6. HORA CREDIT IFN SA
7. ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. 12
8. INVESTCAPITAL LTD
9. SPEJ Dobra & Caliman
10. SCPEJ Cosoreanu si asociatii

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. LUPULESCU CĂTĂLIN GIGEL
2. sediul Judecătoria Sectorului 4
3. sediul Primăriei Sector 4
4. locul situării bunului imobil, respectiv Sector 4, Str. Melinesti, nr. 21, bl. 12, sc. 1, et. 2, ap. 40, București
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro).

Executor judecătoresc,  
Lupulescu Cătălin Gigel





PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II întocmită în data de 13.07.2023

**ANEXA I**

din extras CF nr. 218319-C1-U41 din data de 21.04.2023

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>34732 / 10/05/2021</b>		
Act Notarial nr. 1392, din 07/05/2021 emis de MELENTE ADRIAN;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:30000 LEI și celelalte obligatii aferente creditului 1) <b>SOCIETATEA RAPID CREDIT IFN SA, CIF:38165677</b>	A1
<b>72756 / 22/09/2021</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 20/08/2021 emis de Judecatoria Sector 4 Bucuresti - Ds. 18030/4/2021 - Executor judecătoresc Dobra Ofelia Camelia - Dosar executare nr. 3279/2021;		
C7	Se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 4.879,87 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de IFN VIACONTO MINICREDIT SA, proprietatea debitorului Padurariu Marian Silviu;	A1
<b>29693 / 04/04/2022</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 28/02/2022 emis de JUD SECTOR 4 (dos 3111/4/2022);		
C8	Se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 1150,87 lei în dosarul de executare nr. 490/490/2022 - Executor judecătoresc Dobra Narcis Constantin, ca urmare a cererii formulată de creditorul Hora Credit IFN SA	A1
<b>53421 / 23/06/2022</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 29/04/2022 emis de JUD SECTOR 4; Act Administrativ nr. NR. 50741 CERERE, din 21/06/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. NR 50739, din 21/06/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C9	Se noteaza urmarirea silita in dosar de executare nr. 3279/2021j1 emis de catre SPEJ DOBRA & CALIMAN asupra imobilului de sub A1,	A1

*Carte Funciară Nr. 218319-C1-U41 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 4*

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C9	pentru suma de 6.722,63 Lei, datorata creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.12 , privind pe debitorul PADURARIU MARIAN SILVIU	A1
<b>97772 / 11/11/2022</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 10/10/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 4; Somatie nr. DOSAR DE EXECUTARE NR 7596/2022, din 09/11/2022 emis de BEJ CALIMAN HABET EMANUEL;		
C10	Se noteaza urmarirea silita in dosar de executare nr. 7596/2022 emis de catre SPEJ DOBRA & CALIMAN asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 8,160,44 Lei, datorata creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.12 , privind pe debitorul PADURARIU MARIAN SILVIU	A1
<b>15705 / 20/02/2023</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 15/12/2022 emis de Judecatoria Sector 4 Bucuresti - Ds. 3049/4/2022; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 30/01/2023 emis de Judecatoria Sector 4 Bucuresti - Ds. 1378/4/2023; Somatie nr. FN, din 17/02/2023 emis de SCPEJ Cosoreanu si asociatii - Ds. executare nr. 2572/2022;		
C11	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 8.304,64 Lei (din care 6.273,13 Lei total creanta compusa din suma de 922,56 Lei reprezentand creanta ramasa de recuperat creditor INVESTCAPITAL LTD si 5.350,57 Lei reprezentand obligatii de plata neachitate inclusiv creanta creditor intervenient Directia Generala de Taxe si Impozite Locale Sector 4 si suma de 20.31,51 Lei cheltuieli de executare, în dosarul de executare nr. 2572/2022 - Executor judecătoresc Maciuca Mirela Dana, ca urmare a cererii formulată de creditorul Investcapital LTD si creditor intervenient Directia Generala de Taxe si Impozite Locale Sector 4	A1
<b>23940 / 17/03/2023</b>		
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 08/02/2023 emis de Judecatoria Sector 4 dos nr. 62718/299/2022; BEJ Mirela Dana Maciuca dos. nr. 2764/2022;		
C12	Se noteaza cererea de urmarire imobiliară din dosarul de executare nr.2764/2022 BEJ Mirela Dana Maciuca, pentru recuperarea sumei de 73060,53 LEI, creditor INVESTCAPITAL LTD	A1
<b>33535 / 21/04/2023</b>		
Somatie nr. 610/2023, din 19/04/2023 emis de BEJ Lupulescu Cătălin-Gigel; Hotarare Judecatoreasca nr. 5712/4/2023, din 07/03/2023 emis de Judecatoria Sectorului 4 Bucuresti;		
C13	Se noteaza urmarirea silita in dosar de executare nr. 5712/4/2023 emis de catre BEJ Lupulescu Cătălin-Gigel asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 28.375,76 Lei, datorata creditoarei RAPID CREDIT IFN , privind pe debitorul PADURARIU MARIAN SILVIU	A1

