



**Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București**  
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI**  
**TOMA ȘI BĂDULESCU**

București, str. Eforiei nr. 8, et. 3, ap. 14, sector 5, tel. 021/315.76.46 fax. 021/315.76.46  
e-mail: ana\_toma\_2005@yahoo.com  
Operator de date cu caracter personal

DOSAR DE EXECUTARE NR. 23/2023  
DOSAR INSTANȚĂ NR. 2098/4/2023  
Judecătoria Sectorului 4 București

Publicația de Vânzare se va afișa/comunica la:

Judecătoria Sectorului 4 București  
Primăria Sectorului 4 București  
Sediul organului de executare  
Locul unde se află imobilul urmărit  
Locul unde se desfășoară licitația

Persoanele și instituțiile prevăzute de art. 840 NCPC republicat, modificat

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**  
**NR. 23/2023 DIN DATA DE 17.08.2023**

Văzând dispozițiile art. 839 și urm. din Noul Cod de Procedură Civilă (NCPC), în modificarea adusă prin Legea nr. 138/2014, republicat în M.O. nr. 247/10.04.2015, modificat prin O.U.G. nr. 1/2016, cu modificările ulterioare,

Noi, TOMA ANA-MARIA, Executor Judecătorească în cadrul SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TOMA ȘI BĂDULESCU, având în vedere că prin Încheierea din 10.02.2023 pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 București - Secția Civilă în dosarul nr. 2098/4/2023, conform art. 666 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, cu modificările ulterioare, a fost încuviințată executarea silită prin toate formele prevăzute de lege, împotriva debitorului NICOLAE MIHAIL-LAURENȚIU, cu domiciliul în București, Șos. Vitan Bârzești nr. 7D, bl. 3, sc. B, et. 4, ap. 377, sectorul 4, la cererea creditorului ANICHIȚI MARIA reprezentată prin Cabinet de Avocat Axinte Giliola, cu sediul în București, Bd. Unirii nr. 25, bl. 14, et. 3, ap. 9, sector 4, prin avocat cu împuternicire avocațială anexată la cererea de executare silită, în temeiul titlului executoriu: Sentința Civilă nr. 4294 din data de 01.04.2021 pronunțată de Judecătoria sectorului 4 București-Secția Civilă în dosarul nr. 16316/4/2020, legalizată cu mențiunea definitivă, în vederea recuperării următoarelor sume: 53.350 lei, reprezentând diferență preț bun mobil, în baza contractului de vânzare din data de 16.12.2019, precum și dobânda legală aferentă calculată începând cu data introducerii cererii de chemare în judecată, respectiv 21.07.2020 și până la data achitării efective a debitului principal, 4.370,41 lei reprezentând cheltuieli de judecată, la care se adaugă cheltuielile de executare. Prin Încheierea întocmită de S.C.P.E.J. TOMA ȘI BĂDULESCU la data de 23.02.2023, ce constituie titlu executoriu atât pentru creditor, cât și pentru executorul judecătorească, în baza art. 628 alin. 5 și art. 670 alin. 6 NCPC (Noul Cod de Procedură Civilă) republicat, cu modificările ulterioare, s-a stabilit dobânda legală aferentă debitului principal de 53.350 lei, calculată de la data de 21.07.2020 și până la data de 23.02.2023, la suma totală de 7.583,05 lei și totodată s-au stabilit și cheltuielile de executare în sumă totală de 11.490 lei. La data de 23.02.2023 a fost emisă către debitor Somația nr. 23/2023, în baza dispozițiilor art. 668 coroborat cu art. 820 NCPC republicat, cu modificările ulterioare, pentru suma totală de 76.793,46 lei, somație în baza căreia a fost notată urmărirea silită, la OCPI București-BCPI sector 4, asupra imobilului proprietatea debitorului, situat în București, Șos. Vitan Bârzești nr. 7D, bl. 3, sc. B, et. 4, ap. 377, sectorul 4, identificat prin nr. cadastral 208258-C1-U85 și CFI nr. 208258-C1-U85 a Mun. București-sector 4, cu Încheierea nr. 19702/03.03.2023 emisă de OCPI București-BCPI sector 4. Somația a fost comunicată în data de 20.03.2023, la domiciliul legal al debitorului, împreună cu încheierea de încuviințare a executării silite și cu titlurile executorii, precum și cu încheierea de notare a urmăririi în cartea funciară a imobilului.

În data de 11.08.2023 ne-a fost depus la dosar Raportul de Expertiză Tehnică Extrajudiciară din data de 10.08.2023 întocmit de către expert tehnic judiciar Papasteri Mihai, în baza art. 836 NCPC republicat, modificat, prin care a stabilit valoarea de piață (circulație) a imobilului urmărit silit: imobil situat în București, Șos. Vitan Bârzești nr. 7D, bl. 3, sc. B, et. 4, ap. 377, sectorul 4, identificat prin nr. cadastral 208258-C1-U85 și CFI nr. 208258-C1-U85 a Mun. București-sector 4, la suma de 577.091 lei.

Prin prezenta aducem la cunoștință publică că în ziua 14, luna SEPTEMBRIE, anul 2023, ora 14<sup>00</sup>, va avea loc la sediul SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI TOMA ȘI BĂDULESCU, din București, str. Eforiei nr. 8, et. 3, ap. 14, interfon 14C, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului identificat și descris mai jos:

- imobil situat în București, Șos. Vitan Bârzești nr. 7D, bl. 3, sc. B, et. 4, ap. 377, sectorul 4, identificat prin nr. cadastral 208258-C1-U85 și CFI nr. 208258-C1-U85 a Mun. București-sector 4; imobilul este un apartament de comandat situat la etajul 4 într-un imobil tip bloc cu apartamente, fără spații comerciale la parter, cu regim de înălțime S+P+11E, construit în anul 2007 în Ansamblul Rezidențial Confort Park, ce se află situat pe Șoseaua Vitan Bârzești, în spatele Rin Grand Hotel; a fost cumpărat de debitor "la roșu", fără compartimentări și finisaje, iar conform declarației debitorului transmise pe e-mail în data de 14.08.2023: „Apartamentul a fost luat la roșu, nu s-a modificat structura acestuia. În schimb amenajările și dotările interioare au fost în suma de 98.000 euro la nivelul anului 2008”; conform act de proprietate și releveu apartament, acesta are suprafața utilă de 95,97 mp, terasă în suprafață de 13,91 mp, cu o suprafață totală de 109,88 mp, împreună cu cota indiviză de 1,12% din părțile și dependențele imobilului, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a coproprietarilor și terenul aferent locuinței în cota indiviză de 1,12 % cotă căreia îi corespunde suprafața de 13,62 mp; de asemenea îi corespund apartamentului și: cota indiviză de 1/580 din terenul în suprafață totală de 2086 mp, cotă căreia îi corespunde suprafața de 3,60 mp, având nr. cadastral 7838/2/2/24, înscris în CF nr. 56932 București sector 4 și cota indiviză de 1/580 din terenul reprezentând drum de acces în suprafață totală de 3028 mp, cotă căreia îi corespunde suprafața de 5,22 mp, având nr. cadastral 7838/2/2/27, înscris în CF nr. 56935 București sector 4, împreună cu dreptul de servitute de trecere asupra terenului cu nr. cadastral 7838/2/1/2, înscris în CF nr. 58245, în vederea asigurării accesului la Șos. Vitan Bârzești.

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este în sumă de 577.091 lei, acesta fiind și prețul de pornire a licitației, în condițiile art. 837 alin. 1 și art. 846 alin. 5 NCPC republicat, modificat.**

Conform Extras CF Informare nr. 61078/20.07.2023 emis de OCPI București-sector 4, imobilul este grevat de următoarele sarcini: 1) cu Încheierea nr. 124223/25.01.2008 în baza Contract de Vânzare Cumpărare cu Garanție Imobiliară nr. 100/24.01.2008 emis de BNP Stamate Manuela Simona, se înscrie drept de ipotecă pentru credit de 161.550 CHF și celelalte obligații de plată aferente creditului, precum și notare interdicție de înstrăinare, grevare, închiriere, demolare și dezmembrare, în favoarea FIRST BANK ROMANIA SA succesor al PIRAEUS BANK ROMANIA S.A.; 2) cu Încheierea nr. 35305/21.10.2014, în baza Act administrativ nr. dosar 103/2014 din 16.04.2014 emis de BEJ Răduță Nicoleta, în baza Încheierii emise la data de 18.09.2014 în dosarul nr. 25685/4/2014 de către Judecătoria sector 4 București, se notează urmărirea imobilului, în favoarea creditorului ȘERBAN MIHAIL DAN ADRIAN, pentru suma de 28.690,44 lei (executarea silită a încetat la data de 06.09.2017, conform încheierii emise de BEJ Răduță Nicoleta, comunicată în copie certificată la 10.04.2023); 3) cu Încheierea nr. 19702/03.03.2023, în baza Hotărâre judecătorească din 10.02.2023 emisă de Judecătoria sector 4, dosar nr. 2098/4/2023, BEJ Toma Ana Maria dosar ex 23/2023, se notează cererea de urmărire imobiliară din dosarul de executare nr. 23/2023 BEJ Toma Ana Maria, pentru recuperarea sumei de 76.793,46 lei, creditor ANICHIȚI MARIA; 4) cu Încheierea nr. 61078/20.07.2023, în baza Hotărâre judecătorească FN din 19.04.2023 emisă de Judecătoria sector 4, dosar 10189/4/2023 BEJ Dobra Camelia Ofelia, dosar 1633/2023, se notează urmărirea silită imobiliară din dosarul de executare nr. 1633/2023 BEJ Dobra Camelia Ofelia, pentru recuperarea sumei de 100.000 Euro, creditor TRĂȘCĂ ALEXANDRU TONY.

**Invitam pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și până la termen să prezinte oferte de cumpărare, ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației/prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv (cu excepțiile și în condițiile prevăzute de art. 844 și art. 768 alin. 2 NCPC republicat, modificat), pe seama și la dispoziția S.C.P.E.J. Toma și Bădulescu, CIF: RO 26187167, după caz, în numerar sau prin virament la LIBRA INTERNET BANK S.A. (cont de contșențență nr. RO13BREL0002000823080101; dacă garanția se consemnează în numerar, la oferta de cumpărare se va atașa originalul recipisei de consemnare. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare la licitație este ziua lucrătoare premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației (art. 844 alin. 1 NCPC republicat, modificat).**

Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească imobilul ce se vinde. Mandatarul va trebui să prezinte o procura specială autentică, care se va păstra la dosarul executării. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucească imobilul oferit spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să îl anunțe executorului înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

**Publicația de Vânzare s-a afișat la locul unde va avea loc licitația, la data de 17.08.2023.**

EXECUTOR JUDECĂTORESC

Toma Ana-Maria