



**Coșoreanu & Asociații**  
Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, București  
Tel.: 021.468.92.32, Fax: 021.468.93.99, CUI: RO 41007570  
email: office@executaresilita.ro, site: www.executaresilita.ro



**Dosar executare silita nr. 90/2018 (dosar preluat de la BEJ Stefan Florin Catalin)**  
**INTERVENTIE**

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 90/28 NOIEMBRIE 2019**

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații**, executori judecătorești numiți în circumscripția **Curții de Apel București**, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

**In data de 18 DECEMBRIE 2019, ora 13:30, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în intravilanul Orasului Popesti-Leordeni, str. Sf. Agnes, nr. 134, judetul Ilfov, compus în întregul sau din teren având categoria de folosință “curti-construcții”, în suprafața de 500,15 mp, din acte și în suprafața de 495 mp, din măsurătorile cadastrale și construcția existentă pe acesta, respectiv C1 – locuința în suprafața construită la sol de 152 mp, având regim de înălțime P+1E+M, identificat topografic în tarlăua 54/5, parcela 6, identificat cu nr. cadastral 103001 (nr. cadastral vechi 894/17) – pentru teren, și, respectiv 103001-C1 – pentru construcție, dreptul de proprietate asupra întregului imobil fiind intabulat în Cartea Funciara nr. 103001 (nr. CF vechi 2655) a localității Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, împreună cu cota parte indiviză de 2,32%, respectiv suprafața de 39,43 mp, din suprafața totală de 1.699,62 mp teren ce reprezintă “drum de servitute”, situat în intravilanul orasului Popesti-Leordeni, judetul Ilfov, tarlăua 54/5, parcela 6, identificat cu nr. cadastral 894/9, dreptul de proprietate fiind intabulat în Cartea Funciara nr. 604 a localității Popesti-Leordeni, judetul Ilfov.**

**Descrierea imobilului mai sus menționat:**

*“Imobilul subiect este situat semicentral, în partea de Est a orasului Popesti-Leordeni, în microzona IMGB – Drumul Fermei, în apropiere de limita administrativă cu Municipiul București – Aparatorii Patriei. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de Sud, la circa 1,5 km – stația de metrou Dimitrie Leonida, în partea de Sud-Vest, la circa 470 ml – strada Amurgului, în partea de Sud-Est, la circa 400 ml – Drumul Fermei. Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidențială, cu case/blocuri de o categorie medie/peste medie. Accesul auto/pietonal în zona se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate.*

*Terenul are o suprafață de 495 mp (conform măsurătorilor cadastrale) sau 500 mp (conform actelor), cu o singură deschidere de 20,02 ml la drumul de acces (drum privat). Din punct de vedere topografic, acesta este plan, având o formă dreptunghiulară. Terenul este amenajat cu spațiu verde (flori, pomi/copaci) și alei de circulație. Acesta dispune de anexe – foisor. Clădirea*

C1 – locuinta, are regim de inaltime P+2E, constructia fiind edificata in anul 2008 (aprox). Nivelul general al finisarii este considerat superior.”

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **FRUNZULICA MARIA**, cu domiciliul in Bucuresti, str. Almasu Mic, nr. 10, bl. B17, sc 1, et. 4, ap. 14, sector 4, **cu domiciliul ales la ONCESCU SI ASOCIATII SCA, in Bucuresti, str. Academiei, nr. 39-41, Business Centre, intrarea B, et. 3, ap. 24, sector 1.**

**Licitatia începe de la pretul de 971.372,40 lei (echivalentul sumei de 203.250 euro, la cursul de schimb valutar al BNR de la data intocmirii prezentei, respectiv 1 euro = 4,7792 lei), reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă rep.**

Executarea silită se efectuează în baza:

- **cererea de executare silita formulata de creditorul urmaritor GARANTI BANK S.A.**, cu sediul in Bucuresti, Sos. Fabrica de Glucoza nr. 5, Novo Parc 3, Business Center, Cladirea F, et. 5 si 6, sector 2
- in contradictoriu cu debitorii:
  1. **GAUDI CONFORT SRL**, nr. de ordine in Registrul Comertului J40/10550/2015, cu sediul in Bucuresti, str. Almasul Mic nr. 10, bl. B17, sc. 1, et. 4, ap. 14, sector 4 – **in faliment – prin lichidator judiciar CITR FILIALA BUCURESTI S.P.R.L., cu sediul in Bucuresti, str. Maior Gheorghe Sontu, nr. 6, et. 3, sector 1,**
  2. **FRUNZULICA MARIA**, cu domiciliul in Bucuresti, str. Almasu Mic, nr. 10, bl. B17, sc 1, et. 4, ap. 14, sector 4, **cu domiciliul ales la ONCESCU SI ASOCIATII SCA, in Bucuresti, str. Academiei, nr. 39-41, Business Centre, intrarea B, et. 3, ap. 24, sector 1,**
  3. **FRUNZULICA OCTAVIAN**, cu domiciliul in Bucuresti, str. Almasu Mic, nr. 10, bl. B17, sc 1, et. 4, ap. 14, sector 4, **cu domiciliul ales la ONCESCU SI ASOCIATII SCA, in Bucuresti, str. Academiei, nr. 39-41, Business Centre, intrarea B, et. 3, ap. 24, sector 1,**
  4. **FRUNZULICA CIPRIAN AURELIAN**, cu domiciliul in Popesti-Leordeni, str. Sf. Agnes, nr. 134, judetul Ilfov
- titlul executoriu reprezentat de **contractul de credit nr. 33076/10.03.2017 – Conditii generale si Conditii speciale, Contractul de ipoteca mobiliara nr 33077/10.03.2017, Contractul de ipoteca mobiliara asupra creantelor nr. 33088/10.03.2017, Contractul de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 272/10.03.2017 de catre NP Laura Adriana Gurau**
- încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 Bucuresti, în data de 18 decembrie 2018, în dosar nr. 31792/4/2018, prin care a fost încuviințată executarea silită impotriva debitorilor **FRUNZULICA MARIA** si **FRUNZULICA OCTAVIAN**,
- încheierea pronunțată de Judecătoria Cornetu, in data de 20 decembrie 2018, in dosar nr. 16004/1748/2018, prin care a fost incuviintata executarea silita impotriva debitorului **FRUNZULICA CIPRIAN AURELIAN**,
- **cererea de interventie formulată de creditorul intervenient BRANDIU MIHAI ROBERT**, cu domiciliul în București, str. Virgil Madgearu nr. 26B, et.4+5, ap.21, sector 1,
- în contradictoriu cu debitorul **FRUNZULICA MARIA**, cu domiciliul in Bucuresti, str. Almasu Mic, nr. 10, bl. B17, sc 1, et. 4, ap. 14, sector 4, **cu domiciliul ales la ONCESCU SI ASOCIATII SCA, in Bucuresti, str. Academiei, nr. 39-41, Business Centre, intrarea B, et. 3, ap. 24, sector 1,**

- în baza titlului executoriu reprezentat de **contractul de ipotecă imobiliară autentificat prin încheierea nr. 154 din data de 05.02.2018 la Societate Profesională Notarială "THEMIS" și actul aditional la contractul de ipotecă imobiliară autentificat prin încheierea nr. 587 din data de 22.03.2019 la Birou Individual Notarial Ghoerghevici Elena Denis,**
- încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 Bucuresti în data de 07 iunie 2019 în dosar nr. 14336/4/2019, prin care a fost încuviințată executarea silită împotriva debitorului FRUNZULICA MARIA,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 28.11.2019 cu privire la stabilirea cuantumului creanței de recuperat și al cheltuielilor de executare.

***Imobilul este grevat de sarcini conform anexei I care face parte integranta din publicatia de vanzare.***

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunostință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, așa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00 cel târziu în 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.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

**Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția SCPEJ Coșoreanu & Asociații, CIF RO 41007570, în contul deschis la Libra Internet Bank SA, Sucursala Rahova, cod IBAN RO31 BREL 0002 0018 6838 0101 – LEI.**

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât pretul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (pretul din raportul de evaluare). Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 5 pagini, a fost emisă în 15 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;

II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civilă:

- creditorului urmaritor **GARANTI BANK S.A** cu sediul în București, Sos. Fabrica de Glucoza nr. 5, Novo Parc 3, Business Center, Cladirea F, et. 5 și 6, sector 2 ,

- creditorului intervenient **BRANDIU MIHAI ROBERT**, cu domiciliul în București, str. Virgil Madgearu nr. 26B, et.4+5, ap.21, sector 1,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **FRUNZULICA MARIA**, cu domiciliul în București, str. Almasu Mic, nr. 10, bl. B17, sc 1, et. 4, ap. 14, sector 4, **cu domiciliul ales la ONCESCU SI ASOCIATII SCA, in Bucuresti, str. Academiei, nr. 39-41, Business Centre, intrarea B, et. 3, ap. 24, sector 1,**

- debitorului **FRUNZULICA OCTAVIAN**, cu domiciliul în București, str. Almasu Mic, nr. 10, bl. B17, sc 1, et. 4, ap. 14, sector 4, **cu domiciliul ales la ONCESCU SI ASOCIATII SCA, in Bucuresti, str. Academiei, nr. 39-41, Business Centre, intrarea B, et. 3, ap. 24, sector 1;**

- debitorului **FRUNZULICA CIPRIAN AURELIAN**, cu domiciliul în Popești-Leordeni, str. Sf. Agnes, nr. 134, județul Ilfov,

- debitorului principal **GAUDI CONFORT SRL**, nr. de ordine în Registrul Comerțului J40/10550/2015, cu sediul în București, str. Almasul Mic nr. 10, bl. B17, sc. 1, et. 4, ap. 14, sector 4 – **in faliment – prin lichidator judiciar CITR FILIALA BUCURESTI S.P.R.L., cu sediul in Bucuresti, str. Major Gheorghe Sontu, nr. 6, et. 3, sector 1,**

- organului fiscal local, **Administratia Finantelor Publice Sector 4**, cu sediul în București, Bd. Constantin Brancoveanu, nr. 2, sector 4,

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă,

- la **Judecătoria Sectorului 4 București**,

- la **Primăria Orasului Popești-Leordeni**, cu sediul în Popești-Leordeni, Piața Sf. Maria, nr. 1, județul Ilfov

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - **in Popești-Leordeni, str. Sf. Agnes, nr. 134, județul Ilfov.**

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă, se va proceda la:

- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,

- publicarea în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite, pe pagina de internet [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro) a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
COȘOREANU IULIAN ILIE

# ANEXA I

## A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2655  
Nr. cadastral vechi:894/17

Adresa: Loc. Popesti Leordeni, Jud. Ilfov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	103001	Din acte: 500 Masurata: 495	

## Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	103001-C1	Loc. Popesti Leordeni, Jud. Ilfov	S. construita la sol:152 mp;

## C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>31767 / 06/02/2018</b>		
Act Notarial nr. 154, din 05/02/2018 emis de Gurau Laura Adriana;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:199398 EUR impreuna cu celelalte obligatii aferente creditului 1) <b>BRANDIU MIHAI ROBERT</b>	A1, A1.1
<b>84098 / 25/03/2019</b>		
Act Notarial nr. 587, din 22/03/2019 emis de Gheorghevi Elena Denis;		
C2	Se noteaza actul additional la contractul de ipoteca imobiliara aut. sub nr. 154/05.02.2018, prin care se extinde garantiacu privire la ipoteca instituita asupra bunului imobil pana la concurenta sumei de 299398 Euro.	A1, A1.1
<b>87676 / 27/03/2019</b>		
Somatie nr. dosar de executare nr. 90/2018, din 21/03/2019 emis de BEJ STEFAN FLORIN CATALIN;		
C3	Se noteaza urmarirea imobilului, pentru suma de 1.479.117,02 Lei din care : 1.459.089,5 reprezentand creanta + 20.027,525 Lei, cheltuieli de executare silita, la cererea creditorului Garanti Bank SA	A1, A1.1
<b>187660 / 28/06/2019</b>		
Somatie nr. SOMATIE DIN DOSAR EXECUTARE SILITA NR. 90/2018 9 DOS PRELUAT DE LA BEJ STEFAN FLORIN		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

Cartea funciara cu nr. ....15275..... Comuna/Oras/Municipiu .....Popesti-Leordeni.....

## A. Partea I-a

Nr. Crt.	Nr. Cadastral	Descrierea imobilului	Suprafata in mp.	Observatii
1	894/9	Terenul: Teren intravilan situat in comuna Popesti-Leordeni judetul Ilfov	cota de 2,32% din 1699,62 mp	transcris din Cf 604

## C. Partea a-III-a

Nr. Crt.	Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii
1	Prezent la data de 06.02.2018, incheierea nr. 31769, in baza Contract de ipoteca imobiliara aut nr 154/05.02.2018, asupra A1 , numarul cadastral: 894/9:Se inscrie ipoteca pentru suma de 199.398 euro in favoarea lui BRANDIU MIHAI ROBERT.necasatorit	
2	Prezent la data de 25.03.2019, incheierea nr. 84098, in baza Act additional aut nr 587/22.03.2018 la contractul de ipoteca aut nr 154/05.02.2018, asupra A1 , numarul cadastral: 894/9:Se noteaza actul additional la contractul de ipoteca imobiliara aut. sub nr. 154/05.02.2018, prin care se extinde garantiacu privire la ipoteca instituita asupra bunului imobil pana la concurenta sumei de 299398 Euro in favoarea lui BRANDIU MIHAI ROBERT	
3	Prezent la data de 28.06.2019, incheierea nr. :187656, in baza SOMATIE DIN DOSAR EXECUTARE SILITA NR. 90/2018 (DOS PRELUAT DE LA BEJ STEFAN FLORIN CATALIN )din 27/06/2019 emis de BEJ COSOREANU IULIAN ILIE; INCHEIERE, din 07/06/2019 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 4 BUCURESTI SECTIA CIVILA;; asupra A1 , numarul cadastral: 894/9; + B1 :Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 50.000 EURO +8.849,95 LEI la cererea creditorului BRANDIU MIHAI ROBERT	