



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. 2916/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2916-1/08.03.2024

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:

În data de 11 aprilie 2024, ora 12:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a imobilului **APARTAMENT NR. 3**, situat în București, str. Lt. Negel Gheorghe nr. 41, bl. 41, sc. 1, et. 1, sector 6, confort 1, compus din 2 camere, hol, debara, baie și bucatarie, în suprafață utilă de 47,36 m.p. + boxa de 4.75 m.p., și în suprafață totală de 52.10 m.p., împreună cu cota indiviză de 14.96% din părțile și dependințele comune ale imobilului, precum și cota indiviză aferentă de teren de 28.72 m.p., atribuită în folosință, având nr. Cadastral 218827-C1-U3, intabulat în Cartea Funciară nr. 218827-C1-U3 București Sector 6.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **CEAUSU Ion-Cezarin**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Lt. Gheorghe Negel nr. 41, bl. 41, sc. 1, et. 1, ap. 3, Sector 6.

Licitația începe de la pretul de 403.129 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **ROFERT ROMANIA S.R.L.**, cu sediul în Comuna Perieți, sat PĂLTINIȘU, str. CALEA BUCUREȘTI nr. 40, județul Ialomița, cu sediul procedural la Administrator **Badita Dragos Nicolae**, în Municipiul Ploiești, str. Furnalului nr. 14A, camera 1, județul Prahova,
- în contradictoriu cu debitorul **CEAUSU Ion-Cezarin**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Lt. Gheorghe Negel nr. 41, bl. 41, sc. 1, et. 1, ap. 3, Sector 6,
- titlului executoriu reprezentat de **Bilet la Ordin seria CECE3AH număr 0325681 emis la data de 27.07.2022 pentru suma de 160.937,70 lei scadent la data de 05.09.2023 avalizat de Ceausu Ion Cezarin și refuzat la plată**,
- încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 6, în data de 04.10.2023, în dosar nr. 18170/303/2023, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 08.03.2024 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în vederea

vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

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.

Garantia de participare 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 asociațiilor/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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 5 pagini, a fost emisă în 8 (opt) 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 urmăritor **ROFERT ROMANIA S.R.L.**, cu sediul în Comuna Perieți, sat PĂLTINIȘU, str. CALEA BUCUREȘTI nr. 40, județul Ialomița, cu

sediul procedural la Administrator Badita Dragos Nicolae, în Municipiul Ploiești, str. Furnalului nr. 14A, camera 1, județul Prahova,

- titularului dreptului înscris în Cartea Funciară, **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, STR. BUZESTI, NR.66 68, Sector 1,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **CEAUSU Ion-Cezarin**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Lt. Gheorghe Negel nr. 41, bl. 41, sc. 1, et. 1, ap. 3, Sector 6,
- organului fiscal local, **Administrația Sectorului 6 a Finanțelor Publice**, cu sediul în București, Str. Popa Tatu nr. 7, sector 1;

III. câte un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila,

- la Judecătoria Sectorului 6,
- la Primăria Sectorului 6,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

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

- publicarea în extras într-un ziar de circulatie nationala,
- publicarea în Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,
Coșoreanu Iulian Ilie

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 6

Nr. cerere 98728
Ziua 17
Luna 10
Anul 2023

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 218827-C1-U3 București Sectorul 6



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 6, Str Lct. Negel Gheorghe, Nr. 41, Bl. 41, Sc. 1, Et. 1, Ap. 3, Jud. București
Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	218827-C1-U3	-	47		29	APARTAMENT COMPUS DIN 2 CAMERE + DEPENDINTE + BOXA = 4,75 MP TEREN AFERENT C.I 28,72 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37546 / 29/10/2012		
Act Notarial nr. 2774, din 25/10/2012 emis de SARBULESCU IRINA RALUCA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CEAUSU ION CEZARIN	A1
2014 / 11/01/2019		
Act Notarial nr. 30, din 11/01/2019 emis de NP Dejanu Alexandru Nicolae;		
B6	se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, demolare, construire, închiriere, dezmembrare, alipire, restructurare și amenajare în conformitate cu disp. art. 23, alin. (2), lit. h din Legea nr. 7/1996, republicată. 1) OTP BANK ROMANIA S.A. , CIF:7926069	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
2014 / 11/01/2019		
Act Notarial nr. 30, din 11/01/2019 emis de NP Dejanu Alexandru Nicolae;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1200000 RON și celelalte obligații de plata aferente creditului 1) OTP BANK ROMANIA SA , CIF:7926069	A1
44642 / 05/05/2023		
Somatie nr. 628/2022, din 25/04/2023 emis de BEJ FRUNZĂ RALUCA IOANA;		
C4	Se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare nr. 628/2022 aflata pe rolul Bej Frunza Raluca Ioana, pentru suma de 274.808,66 Lei 1) NETAGRO SRL , CIF:18552385	A1
98728 / 17/10/2023		
Somatie nr. -, din 13/10/2023 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII;		
C5	In baza art. 822 alin. 1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita in dos. nr.2916/2023 cu privire la imobilul inscris in prezenta CF, la cererea creditorului ROFERT ROMANIA SRL pentru suma de 170.369,86 lei 1) ROFERT ROMANIA SRL	A1

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

Pagina 1 din 2

Extiase pentru informare online la adresa epay.ancpi.ro

Formulați versiunea 1.1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 6, Str Lct. Negel Gheorghe, Nr. 41, Bl. 41, Sc. 1, Et. 1, Ap. 3, Jud. Bucuresti

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	218827-C1-U3	-	47	-	29	APARTAMENT COMPUS DIN 2 CAMERE + DEPENDINTE + BOXA = 4,75 MP TEREN AFERENT C.I 28,72 MP

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.2142/17-10-2023 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,
23-10-2023

Data eliberării,

__/__/____

Asistent Registrator,
Madalina Ditu

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)