



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

Coșoreanu & Asociații

Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3, 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. 1181/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/11 SEPTEMBRIE 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 **21 OCTOMBRIE 2024, ora 13:00**, va avea loc la sediul **SCPEJ Coșoreanu & Asociații** din București, str. Theodor Speranția nr.65, Sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului **APARTAMENT NR. 58**, situat în București, str. Doamna Ghica nr. 12, bl. 1, sc. 2, Sector 2, având număr cadastral/topografic 228001-C1-U35, înscris în Cartea Funciară numărul 228001-C1-U35 a localității Sector 2, București, compus din două camere de locuit (camera de 20,30 m.p. și camera de 13,89 m.p.) și dependințe (bucătărie de 8,03 m.p., cămară de 1,80 m.p., debara de 0,68 m.p., vestibul de 5,85 m.p., sas de 1,33 mp., baie de 4,04 m.p.), cu o suprafață utilă de 55,92 m.p. și o suprafață totală de 63,37 m.p., inclusiv balcon de 4,06 m.p. și balcon de 3,39, împreună cu cota indiviză din părțile și dependințele comune ale imobilului bloc, precum și cota indiviză de 8,85 m.p. din terenul aferent imobilului bloc, atribuit în folosință, identificat cu număr cadastral 228001, întabulat în Cartea Funciară nr. 228001 a Sectorului 2 București.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor **PESCARU LAURENȚIU-CRISTIAN** și **PESCARU GABRIELA**.

Licitația începe de la pretul de 418.051 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, STR. BUZESTI, NR.66 68, Sector 1, în contradictoriu cu debitorul **CLASS PARCHET SRL**, cu sediul în Municipiul București, STR. BALOTULUI, NR.55, Sector 2, în insolvență, prin lichidator judiciar **INSOLVENTA SM SPRL FILIALA BUCURESTI**, cu sediul în București, str. Buzești nr. 75-77, Cube Victoriei Center, et. 7, birou 40, sector 1, debitorul **3C FLOOR & CLADDING SRL**, cu sediul în Municipiul București, STR. PÂNCOTA, NR.3, O CAMERA, BL.15, SC.3, ET.3, AP.73, Sector 2, debitorul **CHEMICAL TOTAL SRL**, cu sediul în

- Municipiul București, STR. DOAMNA GHICA, NR.12, BL.1, SC.2, ET.7, AP.58, Sector 2, debitorul garant fidejutor **BOGODOI MIRCEA-OCTAVIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Balotului nr.55, Sector 2, debitorul garant fidejutor **BOGODOI DIDONA-MARINA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Balotului nr.55, Sector 2, debitorul garant fidejutor **PESCARU LAURENȚIU-CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Doamna Ghica nr.12 bl.1, sc.2, et.7, ap.58, Sector 2, debitorul garant fidejutor **PESCARU GABRIELA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Doamna Ghica nr.12 bl.1, sc.2, et.7, ap.58, Sector 2, debitorul garant fidejutor **DUMITRU RĂZVAN-GEORGE**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Pâncota nr.3 bl.15, sc.3, et.3, ap.73, Sector 2, debitorul garant fidejutor **DUMITRU DANIELA-GEORGIANA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Pâncota nr.3 bl.15, sc.3, et.3, ap.73, Sector 2,,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. R11002021026627/03.03.2021, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/17.02.2022, actul adițional nr. 2/02.05.2022, actul adițional nr. 3/06.02.2023, actul adițional nr. 4/13.02.2023, contract de fideiusiune nr. R1100202102662745448/03.03.2021, contract de fideiusiune nr. R1100202102662745450/03.03.2021, contract de fideiusiune nr. R1100202102662745449/03.03.2021, Contract de credit (credit cash pe termen mediu) nr. R10002022029712/02.05.2022, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 1/06.02.2023, contract de fideiusiune nr. R1000202202971253091/02.05.2022, contract de fideiusiune nr. R1000202202971253090/02.05.2022, contract de fideiusiune nr. R1000202202971253089/02.05.2022,
 - încheierii de încuviințare a executării silite din data de 08.04.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 2, în dosarul numărul 9103/300/2024,
 - încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 26 iulie 2024, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmarit silit,
 - încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 11 septembrie 2024, cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în vederea vanzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

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

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligați 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 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.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 6 (șase) pagini, a fost emisă în 18 (optsprezece) 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 **OTP BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, STR. BUZESTI, NR.66 68, Sector 1,

- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferință) înscrise în cartea funciara a imobilelor **ALPHA BANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, ȘOS. BUCUREȘTI PLOIEȘTI, NR.172 176, CLADIREA PLATINUM BUSINESS CONVENTION CENTER, ET.4, Sector 1,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **PESCARU LAURENȚIU-CRISTIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Doamna Ghica nr.12 bl.1, sc.2, et.7, ap.58, Sector 2,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **PESCARU GABRIELA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Doamna Ghica nr.12 bl.1, sc.2, et.7, ap.58, Sector 2,

- debitorului principal al raportului obligational, **CLASS PARCHET SRL**, cu sediul în Municipiul București, STR. BALOTULUI, NR.55, Sector 2, în insolvență, prin lichidator judiciar INSOLVENTA SM SPRL FILIALA BUCUREȘTI, cu sediul în București, str. Buzesti nr. 75-77, Cube Victoriei Center, et. 7, birou 40, sector 1,

- debitorului **3C FLOOR & CLADDING SRL**, cu sediul în Municipiul București, STR. PÂNCOTA, NR.3, O CAMERA, BL.15, SC.3, ET.3, AP.73, Sector 2,

- debitorului **CHEMICAL TOTAL SRL**, cu sediul în Municipiul București, STR. DOAMNA GHICA, NR.12, BL.1, SC.2, ET.7, AP.58, Sector 2,

- debitorului **BOGODOI DIDONA-MARINA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Balotului nr.55, Sector 2

- debitorului **BOGODOI MIRCEA-OCTAVIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Balotului nr.55, Sector 2,
- debitorului **DUMITRU RĂZVAN-GEORGE**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Pâncota nr.3 bl.15, sc.3, et.3, ap.73, Sector 2
- debitorului **DUMITRU DANIELA-GEORGIANA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Pâncota nr.3 bl.15, sc.3, et.3, ap.73, Sector 2
- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 2 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în Bucureșt, str. C.A. Rosetti nr. 39, sector 2;

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

- la Judecătoria Sector 2 București,
- la Primăria Sectorului 2 București,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului;

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

- publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala,
- publicarea in 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,
Ștefan Florin Cătălin

Red. N.R.

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

Nr. cerere	33488
Ziua	15
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare
100166330152



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 228001-C1-U35 Bucuresti Sectorul 2

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:47220

Nr. cadastral vechi:1187/58

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str D-NA GHICA, Nr. 12, Bl. 1, Sc. 2, Ap. 58, Jud. Bucuresti

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

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	228001-C1-U35	-	-		8,85	Descriere: AP. COMPUS DIN DOUA CAMERE DE LOCUIT SI DEPEND. CU O SUPRAF. UTILA DE 55,92 MP TEREN AFERENT ÎN FOLOSINTA ÎN SUPRAF. DE 8,85 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
8520 / 02/06/2004	
Contract Vanzare-Cumparare nr. 955, din 29/05/1996 emis de NP DIMA STEFAN;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) PESCARU LAURENTIU CRISTIAN, (CASATORIT)
212856 / 26/04/2010	
Act nr. -;	
B2	In urma verificarilor efectuate in evidentele de carte funciara, se indreapta eroarea materiala din PII/1 a CF 47220 a imobilului identificat cu numar cadastral 1187/58, in sensul mentionarii faptului ca la data dobandirii imobilului, proprietarul tabular Pescaru Laurentiu Cristian era casatorit cu Pescaru Gabriela. Prezenta nota s-a efectuat in CF 47220 a imobilului identificat cu numar cadastral 1187/58.
58341 / 14/09/2018	
Act Notarial nr. 9804, din 13/09/2018 emis de NP Ciudoescu Gabriel Cezar;	
B9	Se noteaza interdictie de grevare cu sarcini si/sau servituti 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
58341 / 14/09/2018	
Act Notarial nr. 9804, din 13/09/2018 emis de NP Ciudoescu Gabriel Cezar;	
C10	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1200000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063
33488 / 15/04/2024	
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 08/04/2024 emis de Judecătoria Sectorului București Secția Civilă în dosarul nr. 9103/300/2024; Somatie nr. -, din 12/04/2024 emis de Executor Judecatoresc Coșoreanu Iulian Ilie în dosarul de executare nr. 1181/2024; Somatie nr. -, din 12/04/2024 emis de Executor Judecatoresc Coșoreanu Iulian Ilie în dosarul de executare nr. 1181/2024;	
C11	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 463.326,87 Lei ca urmare a cererii formulate de creditorul OTP BANK ROMANIA SA;

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancp.ro

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 228001-C1-U35 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 2

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
---	-----------

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 2, Str D-NA GHICA, Nr. 12, Bl. 1, Sc. 2, Ap. 58, 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	228001-C1-U35	-	-	-	8,85	Descriere: AP. COMPUS DIN DOUA CAMERE DE LOCUIT SI DEPEND. CU O SUPRAF. UTILA DE 55,92 MP TEREN AFERENT ÎN FOLOSINTA ÎN SUPRAF. DE 8,85 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.5514/15-04-2024 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,
18-04-2024

Data eliberării,

(parafa și semnătura)

Asistent Registrator,
GABRIELA MOROZOVA

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)