



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](mailto:office@executaresilita.ro), site: [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro)



Dosar executare silita nr. 2920/2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2920/ 26 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 22 octombrie 2024, ora 14:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, str. Theodor Speranția nr.65, sector 3, vânzarea la licitație publică a cotei de 1/8 din imobilul situat în București, str. Focsani nr. 8, bl. M178, sc. 1, et. 8, ap. 50, sector 5, compus din apartament cu 3 camere și dependințe (bucatarie, baie, WC, camera, debara, debara, hol, vestibul, balcon – 3.2 m.p.) în suprafață utilă de 63,4 m.p. (conform extrasului de carte funciară), și de 66,15 m.p. (potrivit actelor de proprietate) și suprafață totală de 66.6 m.p., având nr. Cadastral 224482-C1-U35, intabulat în Cartea Funciară nr. 224482-C1-U35 București Sector 5, împreună cu cota indiviza de 2,14% din partile, dotările și utilitățile comune ale imobilului și cota indiviză de 10.05. m.p. (2.14%) din terenul aferent imobilului, atribuit în folosință, având nr. Cadastral 224482, intabulat Cartea Funciară nr. 224482 București Sector 5.**

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **BADEA ADRIANA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Focșani nr.8 bl.M178, sc.1, et.8, ap.50, Sector 5.

Licitația începe de la **prețul de 32.850 lei**, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație conform art. 837 Cod procedură civilă rep.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul **GARANTI BANK S.A.**, cu sediul în Municipiul București, Șos. Fabrica de Glucoză, Nr.5, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, Clădirea F, Et. 5-6, Sector 2, prin reprezentant convențional S.C.A. SIOUFAS SI COLABORATORII, cu sediul procedural în Municipiul București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, Sector 4,
- în contradictoriu cu debitorul **BADEA ADRIANA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Focșani nr.8 bl.M178, sc.1, et.8, ap.50, Sector 5,
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 359685 din data de 07.11.2022**,

- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 5, în data de 16.10.2023, în dosar nr. 25708/302/2023, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 11.07.2024 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 26.09.2024 cu privire la stabilirea cuantumului creanței de recuperat și al 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 invitați să-l aducă la cunoștință 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 09.30-16.00 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 urmarit 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 prețului de pornire al primei licitații (prețul 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 6 pagini, a fost emisă în 10 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 Municipiul București, Șos. Fabrica de Glucoză, Nr.5, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3, Clădirea F, Et. 5-6, Sector 2, prin reprezentant convențional S.C.A. SIOUFAS SI COLABORATORII, cu sediul procedural în Municipiul București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, Sector 4,

- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **BADEA ADRIANA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Focșani nr.8 bl.M178, sc.1, et.8, ap.50, Sector 5,

- coproprietarului imobilului **BADEA MARIUS**, cu domiciliul în str. Lt. Gheorghe Saidac nr. 4, bl. 35, sc. C, et. 3, ap. 50,

- coproprietarului imobilului **BADEA FLORENTINA**, cu domiciliul în București, str. Focsani, nr. 8, bl. M178, sc. 1, et. 8, ap. 50, sector 5,

- organului fiscal local, **Administrația Sectorului 5 a Finanțelor Publice**, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bloc. V54, sector 5;

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

- la Judecătoria Sectorului 5,

- la Primăria Sectorului 5,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului;

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

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

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

Executor Judecătoresc,  
Ștefan Florin Cătălin

Red. T.I.G.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

Nr. cerere 3375  
Ziua 19  
Luna 01  
Anul 2024

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 224482-C1-U35 Bucuresti Sectorul 5

Cod verificare  
100163332320



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Focsani, Nr. 8, Bl. M178, Sc. 1, Et. 8, Ap. 50, Jud. Bucuresti  
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	224482-C1-U35	-	63,4	2.14%	10.05 mp	Apartament compus din 3 (trei) camere si dependinte (bucatarie, baie, W.C., camera, debara, debara, hol, vestibul, balcon = 3.2 mp). Suprafata totala = 66.6 mp. Teren atribuit in folosinta in cota indiviza de 2.14 %.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe	
<b>2334 / 18/01/2022</b> Act Notarial nr. 78, din 02/09/2021 emis de N.P. LAVINIA - ALINA VISA; Act Administrativ nr. 332942, din 03/11/2021 emis de D.G.I.T.L.; Act Administrativ nr. 1170, din 03/02/1997 emis de D.A.F.I. BUCUREȘTI; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Anexa 1.37, din 18/01/2022 emis de MURESAN MARIUS - WILLY; Inscris Sub Semnatura Privata nr. A 1.29; 1.31; 1.32, din 12/11/2021 emis de MURESAN MARIUS - WILLY; Act Administrativ nr. 332945, din 03/11/2021 emis de D.G.I.T.L.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. A 1.33, din 12/11/2021 emis de MURESAN MARIUS - WILLY; Inscris Sub Semnatura Privata nr. A.129; 1.31; 1.32, din 18/01/2022 emis de MURESAN MARIUS - WILLY; Act Administrativ nr. 35464, din 16/02/1994 emis de S.C. "COTROCENI" S.A.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. A 1.29; 1.31; 1.32, din 14/12/2021 emis de MUREȘAN MARIUS-WILLY; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Cerere completare, din 14/12/2021 emis de MUREȘAN MARIUS-WILLY; Act Administrativ nr. 51156, din 12/11/2021 emis de O.C.P.I. BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 35464/1994, din 16/02/1994 emis de S.C. "COTROCENI" S.A.; Act Administrativ nr. 332943, din 03/11/2021 emis de D.G.I.T.L.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. A 1.37, din 12/11/2021 emis de MURESAN MARIUS - WILLY; Act Administrativ nr. 2334, din 18/01/2022 emis de AVIZAT DE OCPIB SERVICIUL CADASTRU; Act Administrativ nr. Contract imprumut, din 27/12/1993 emis de S.C. "COTROCENI" S.A.; Act Administrativ nr. 51156, din 12/11/2021 emis de O.C.P.I. BUCUREȘTI; Act Administrativ nr. 332939, din 03/11/2021 emis de D.G.I.T.L.; Inscris Sub Semnatura Privata nr. A 1.33, din 18/01/2022 emis de MURESAN MARIUS - WILLY;		
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) <b>BADEA MARIUS</b>	A1	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) <b>BADEA FLORENTINA</b>	A1	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de mostenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) <b>BADEA ADRIANA</b>	A1	
<b>19120 / 21/04/2022</b> Act Notarial nr. 282, din 20/04/2022 emis de NP Visa Lavinia Alina;		
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE INTRETINERE, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/8 1) <b>BADEA FLORENTINA</b> , necasatorita	A1	

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>19120 / 21/04/2022</b>	

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.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Act Notarial nr. 282, din 20/04/2022 emis de NP Visa Lavinia Alina;		
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: CU TITLU DE INTRETINERE 1) <b>BADEA FANICA</b>	A1
C4	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/8 1) <b>BADEA FANICA</b>	A1
<b>3375 / 19/01/2024</b>		
Somatie nr. 2920, din 18/01/2024 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 18/01/2024 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII;		
C5	Asupra cotei detinuta de debitorul BADEA Adriana, se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 2920/2023 Executor judecatoresc Maciuca Mirela Dana, pentru recuperarea sumei de 36.148,75 lei, in favoarea creditorului 1) <b>GARANTI BANK S.A.</b> , CIF:25394008	A1

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Focsani, Nr. 8, Bl. M178, Sc. 1, Et. 8, Ap. 50, Jud. Bucuresti

**Părți comune:** Casa scării, 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	224482-C1-U35	-	63,4	2.14%	10.05 mp	Apartament compus din 3 (trei) camere si dependinte (bucatarie, baie, W.C., camera, debara, debara, hol, vestibul, balcon = 3.2 mp). Suprafata totala = 66.6 mp. Teren atribuit in folosinta in cota indiviza de 2.14 %.

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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.2972/19-01-2024 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,  
25-01-2024

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

Asistent Registrator,  
OCTAVIAN NEDELCIU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)