



Dosar executare silita nr. 1388/2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/26 FEBRUARIE 2026

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 06 APRILIE 2026, ora 12:00, 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. 71, situat în București, B-dul. Alexandru Obregia nr. 34, bl. R6, sc. B, et. 6, Sector 4, având număr cadastral/topografic 217308-C1-U43, înscris în Cartea Funciară numărul 217308-C1-U43 a Sectorului 4 București, compus din 3 (trei) camere de locuit și dependințe (bucătărie, baie, hol, cămară, debara), cu o suprafață utilă de 63,67 m.p., la care se adaugă balcon în suprafață de 4,40 m.p., astfel rezultând o suprafață totală de 68,07 m.p., împreună cu cota indiviză din părțile și dependințele comune ale imobilului care, prin natură și destinație sunt în coproprietate forțată și perpetuă a tuturor proprietarilor, precum și cota indiviză de 14 m.p., din terenul aferent imobilului bloc, identificat cu număr cadastral 217308, întabulat în Cartea Funciară nr. 217308 a Sectorului 4 București, aflat în folosință.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **TOMA GIGI-GIGEL**, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Râul Sadului nr.1A bl.PE4, sc.2, et.2, ap.23, Sector 4.

Licitația începe de la pretul de 486.525 lei, reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul VECTORIAL BROKER SRL, cu sediul în Orașul Voluntari, str. Gheorghe Halmageanu nr. 7, județul Ilfov, în contradictoriu cu debitorul TOMA GIGI-GIGEL, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Râul Sadului nr.1A bl.PE4, sc.2, et.2, ap.23, Sector 4,
- titlului executoriu reprezentat de Sentință civilă nr. 9375/29.07.2020, pronunțată de Judecătoria Sectorul 4 București, în dosarul nr. 317/4/2020, Decizia civilă nr. 1242/10.03.2022, pronunțată de Tribunalul București, în dosarul nr. 317/4/2020,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 15.05.2023, pronunțată de Judecătoria Sectorului 4, în dosarul numărul 12349/4/2023,
- cererii de intervenție formulată de creditorul intervenient SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI, cu sediul în Municipiul București, Bd. George Cosbuc nr.6-16, Sector 4, în contradictoriu cu debitorul TOMA GIGI-GIGEL, cu domiciliul în Municipiul București, Ale.Râul Sadului nr.1A bl.PE4, sc.2, et.2, ap.23, Sector 4
- titlului executoriu nr. 346030/23.09.2025,

- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 28.10.2025, pronunțată de Judecătoria Sectorului 4, în dosarul numărul 29507/4/2025,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 26 februarie 2026, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmarit silit,
- încheierii emise de executorul judecătoresc în data de 26 februarie 2026, cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și 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 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.

Garanția 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 5 (cinci) pagini, a fost emisă în 9 (nouă) 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 **VECTORIAL BROKER SRL**, cu sediul în Oraşul Voluntari, str. Gheorghe Halmageanu nr. 7, judeţul Ilfov,
- creditorului intervenient **SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI**, cu sediul în Municipiul Bucureşti, Bd. George Cosbuc nr.6-16, Sector 4,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **TOMA GIGI-GIGEL**, cu domiciliul în Municipiul Bucureşti, Ale.Râul Sadului nr.1A bl.PE4, sc.2, et.2, ap.23, Sector 4,
- organului fiscal local, **ADMINISTRAŢIA SECTORULUI 4 A FINANTELOR PUBLICE**, cu sediul în Bucureşti, B-dul. Constantin Brâncoveanu nr. 2, bl. 12, sector 4;

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

- la Judecătoria Sectorului 4 Bucureşti,
- la Primăria Sectorului 4 Bucureşti,
- 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 Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
Ştefan Florin Cătălin

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 217308-C1-U43 București Sectorul 4

Nr. cerere	111963
Ziua	18
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100197303193



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:71253
Nr. cadastral vechi:103/71

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Bdul ALEXANDRU OBREGIA(POST B-DUL METALURGIEI NR. 2), Nr. 34, Bl. R6, Sc. B, Et. 6, Ap. 71, UAT Bucuresti Sector 4 - Bulevardul Obregia Aexandru, Dr., nr. 34, bl. R6, sc. B, et. 6, ap. 71

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	217308-C1-U43	-	-	-	14	

Descriere: compus din 3 camere + dependinte cu suprafata utila de 63,67 mp;teren in folosinta;transcris din RTI numarul 1632/1990

Informatii CP:unitate individuala

Smas=68.07 Sutila=63.67 Cota indiviza=14 Cota p.comune=0

Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 4, bdul ALEXANDRU OBREGIA, nr. 34, bl. R6, sc. B, et. 6, ap. 71

Obs:

SF TOTALA MASURATA= 68.07 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
35317 / 31/05/2019	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1962, din 30/05/2019 emis de Nicolae Balas Didina;	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) TOMA GIGI-GIGEL	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
45655 / 31/05/2023	
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 15/05/2023 emis de Judecatoria Sector 4 dos. nr. 1234/4/2023; BEJ Stefan Florin Catalin dos. nr. 1388/2023;	
C3	Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 1388/2023 BEJ Stefan Florin Catalin, pentru recuperarea sumei de 10498,96 LEI, creditor VECTORIAL BROKER SRL
111963 / 18/11/2025	
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 28/10/2025 emis de Judecatoria Sectorului 4 Bucuresti, dosar nr. 29507/4/2025; Somatie nr. FN, din 17/11/2025 emis de EXECUTOR JUDECATORESC STEFAN FLORIN CATALIN, dosar de executare silita nr.1388/2023;	
C4	Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 11.513,32 lei, ca urmare a cererii formulate de creditorul SECTORUL 4 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI în dosarul de executare silita nr.1388/2023 aflat pe rolul BEJ Stefan Florin Catalin

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Bdul ALEXANDRU OBREGIA(POST B-DUL METALURGIEI NR. 2), Nr. 34, Bl. R6, Sc. B, Et. 6, Ap. 71, UAT Bucuresti Sector 4 - Bulevardul Obregia Aexandru, Dr., nr. 34, bl. R6, sc. B, et. 6, ap. 71

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	217308-C1-U43	-	-	-	14	

Descriere: compus din 3 camere + dependinte cu suprafata utila de 63,67 mp;teren in folosinta;transcris din RTI numarul 1632/1990
 Informatii CP:unitate individuala
 Smas=68.07 Sutila=63.67 Cota indiviza=14 Cota p.comune=0
 Adresa: UAT Bucuresti, Bucuresti Sectorul 4, bdul ALEXANDRU OBREGIA, nr. 34, bl. R6, sc. B, et. 6, ap. 71
 Obs:
 SF TOTALA MASURATA= 68.07 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.8809/18-11-2025 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 241.

Data soluționării,
24-11-2025

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
GEANI PIRLOG

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>