



sediul Strada Dristorului, numărul 68, Municipiul București — Sectorul 3
e-mail contact@executor-serbanescu.ro
tel. 021 796 11 25, 0723.20.55.59, fax 031.422.80.77
CIF RO 35 773 440
cont RO54 BREL 0002 0011 7577 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 141/205/628

Dosar executare nr. 89/VS/2024

21.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

Subsemnatul, ȘERBĂNESCU VALERIU, executor judecătoresc în cadrul BEJ ȘERBĂNESCU VALERIU, de pe lângă Judecătoria Sectorul 3 — Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Dristorului, numărul 68, Municipiul București — Sectorul 3, cod poștal 031537, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 89/VS/2024 din data de 22.01.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 89/VS din data de 22.01.2024, având creditor pe INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority — Malta, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant'Andrija, SGN1612 San Gwann, Malta, având adresa de corespondență la Kruk România S.R.L. în Bulevardul Independenței, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, cod poștal 130 104, România:

— prin mandatar KRUK ROMÂNIA S.R.L., CIF RO 21 114 156, cu sediul în Splaiul Unirii, numărul 165, TN Offices 2, etajul 9, Municipiul București — Sectorul 3, cod poștal 030 133, România, având adresa de corespondență în Bulevardul Independenței, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, cod poștal 130 104, România,

— prin GÂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII — SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ, CIF RO 43 190 022,

iar debitor pe dna. PASCU Oana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Salcamilor, numărul 31-33, blocul 1, scara 3, etajul 4, apartamentul 21, Comuna Chiajna — Satul Dudu, Județul Ilfov, România, în baza Contract de credit nr. 2861898 din 30.03.2022 (emitent: BT DIRECT IFN SA), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe din 21.07.2023 (cedent: BT DIRECT IFN SA; cesionar: creditor INVESTCAPITAL LTD.),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 18.11.2026 ora 14:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a COTEI DE 3/8 din bunul:

[imobil, situat în *Strada Salcamilor, numărul 31-33, Lot 1, blocul 1, scara 3, etajul 4, apartamentul 21, Comuna Chiajna — Satul Dudu, Județul Ilfov, România*, înscris în cartea funciară nr. 60617-C1-U67, a loc. Chiajna; având nr. cadastral 60617-C1-U67, compus dintr-o camera și dependințe (un living cu bucatărie, o baie și un hol), având suprafața utilă de 28.73 mp și un balcon în suprafața de 1.87 mp, împreună cu cota indiviză de 112/10000 din dreptul de proprietate asupra tuturor părților din imobil care prin natura sau destinația lor, sunt în folosința comună, fortată și perpetua a tuturor coproprietarilor, care beneficiară de dreptul de servitute de trecere ne-exclusivă cu titlu gratuit, perpetua, transmisibilă și continuă, cu piciorul, mijloace auto și utilități, pe terenul aservit având număr cadastral 60711, înscris în cartea funciară nr. 60711 a loc. Chiajna, împreună cu cota indiviză de teren aferent apartamentului în suprafața de 7.11 mp, respectiv cota actuală de 112/10000 din terenul

in suprafata totala de 634 mp, inregistrat in cartea funciara nr. 60617, a loc. Chiajna, cu numar cadastral 60617; proprietar: dna. PASCU Oana, CNP 2 96 02 11 17 005 2, cota parte indiviza 3/8, in baza Act notarial nr. 44 din 12.06.2025, emis de Hogas Cristinel Horatiu].

la pretul de 8 437.50 EUR reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 16,875.00 EUR, a cotei de 3/8 din imobil.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul executiional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Imobilul figureaza in evidentele BCPI Buftea si in conformitate cu Extrasul de carte funciara are urmatoarele sarcini:

- Somatie nr. 89/VS din data de 26.08.2025, emisa de BEJ Serbanescu Valeriu in dosarul de executare nr. 89/VS/2024 prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 13,219.80 lei, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD;

- Somatie nr. 3140 din data de 26.08.2025, emisa de BEJ Ochian Doru Catalin in dosarul de executare nr. 3140/2025 prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 46,016.77 lei, la cererea creditorului FINOPRO IFN SA;

- Somatie nr. 4754 din data de 16.09.2025, emisa de BEJ Ochian Doru Catalin in dosarul de executare nr. 4754/2024 prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 6,769.25 lei, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD;

- Somatie nr. 744 din data de 17.09.2025, emisa de BEJ Ochian Doru Catalin in dosarul de executare nr. 744/2024 prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 6,409.28 lei, la cererea creditorului INVESTCAPITAL LTD;

- Somatie nr. 6564 din data de 10.10.2025, emisa de BEJ Stefan Garofa Florin-Eduard in dosarul de executare nr. 714/2023 prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 3,462.12 lei, la cererea creditorului TBI BANK EAD SOFIA- SUCURSALA BUCURESTI;

- Somatie nr. 3140 din data de 26.08.2025, emisa de BEJ Ochian Doru Catalin in dosarul de executare nr. 3140/2025 prin care se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 46,016.77 lei, la cererea creditorului FINOPRO IFN SA;

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicatie de vânzare va fi afisată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicatie, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin

de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

90 Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

95 Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO54 BREL 0002 0011 7577 0102— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ ȘERBĂNESCU VALERIU, CIF RO 35773440, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 843.75 EUR (echivalentul în lei la data platii).

100 Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

105 Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
ȘERBĂNESCU VALERIU

