



Dosar executare nr. 231/2025

Data 07.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 5

NOI, Birou Executor Judecătoresc STANCU MARIAN, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, cu sediul în București, B-dul Unirii nr.66, bl.K3, sc.A, et.5, ap.19, sector 3

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă rep., aducem la cunoștință generală următoarele:

In data de 06.11.2026, orele 11:00, va avea loc la sediul Birou Executor Judecătoresc Stancu Marian, în București, B-dul Unirii nr. 66, bl. K3, sc. A, et.5, ap.19, sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilelor:

- 1. APARTAMENT nr 13** situat în București, Intr. Craiovei nr 14, Mansarda, sector 6, număr cadastral 209138-C1-U25, înscris în Cartea Funciara nr 209138-C1-U25, compus din Hol-7,60 mp, Bucătărie-9,46 mp, Camera-27,70 mp, Baie-3,87 mp, în suprafața utilă/totală de 45,63 mp, cota indiviză 26,80% respectiv 2,88 mp din părțile și dependințele comune și cota indiviză de 1,28% respectiv 4,82 mp din terenul aferent Mansardei în suprafața de 18 mp – **pret de vânzare 278.885,25 lei**
- 2. APARTAMENT NR 14** situat în București, Intr. Craiovei nr 14, Mansarda, sector 6, număr cadastral 209138-C1-U26, înscris în Cartea Funciara nr 209138-C1-U26, compus din Camera-24,12 mp, Bucătărie-5,58 mp, Baie-3,38 mp, Hol-7,25 mp, Camera- 13,25 mp, Balcon-3,90 mp, în suprafața utilă de 53,38 mp, și totală de 57,48 mp, cota indiviză 31,47% respectiv 3,88 mp din părțile și dependințele comune și cota indiviză de 1,50% respectiv 5,67 mp din terenul aferent Mansardei în suprafața de 18 mp – **pret de vânzare 343.831,5 lei**

proprietatea debitorilor garanți ipotecari ALI A. ALI, și NISREEN THABET YAHYA

Licitația începe de la prețurile precizate mai sus, ce reprezintă 75 % prețul de pornire al primei licitații

Imobilul este grevat de sarcini, conform extraselor de Carte Funciara

- Executarea silită se efectuează în baza cererii de executare silită formulată de creditorul **Exim Banca Românească S.A.**, succesoare legală a Bancii Românești SA ca urmare a finalizării procesului de fuziune prin absorbție, CUI 361560, cu sediul în Municipiul București, str Barbu Delavrancea, nr 6A, Sector 1,
- formulată în contradictoriu cu debitorul **ALI A. ALI**, CNP 1620813400550, **și debitorii garanți ipotecari ALI A. ALI CNP 1620813400550, și NISREEN THABET YAHYA**, CNP 8610327400019, ambii cu domiciliul în Municipiul București, Intr. Solzilor nr 6A, Sector 1
- titlul executoriu reprezentat de Contract credit nr 81073352/20.06.2007, Contract de Ipoteca autentificat sub nr 457/05.03.2013 de către Notar Public Tudor Maria Amalia
- încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în data de 14.11.2025 în dosar nr. 43678/299/2025, prin care a fost încuviințată executarea silită prin toate modalitățile prevăzute de lege
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 18.05.2026 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmarit silit și a termenului în vederea vânzării acestora la licitație publică.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului 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 pentru fiecare imobil în parte, 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 BEJ STANCU MARIAN 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.

De asemenea, persoanele interesate trebuie să depună la cererea de participare la licitație și extras fiscal fără datorii.

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 preemțiune, 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 B.E.J. STANCU MARIAN, CIF RO40743080 în contul de consemnare RO49 BREL 0002 001 98593 0100 – 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.

În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comerțului, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care este împuternicită să reprezinte societatea la licitație (original), cu arătarea limitelor mandatului.

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 prețul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 12 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate 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 rep.,
 - câte un exemplar va fi înmănat/comunicat creditorului Exim Banca Românească SA
 - câte un exemplar va fi înmănat/comunicat debitorilor ALI A. ALI, și NISREEN THABET YAHYA
 - un exemplar va fi comunicat organului fiscal local Administrația Finanțelor Publice București Sector 1
 - un exemplar va fi comunicat Primăriei București, sector 6
 - titularilor de sarcini VISTA BANK România SA, SCPEJ Tranca Ovidiu Bogdan și Asociații, SPEJ Dobra & Caliman, SC Atifco International SA prin lichidator Intercom Management SPRL
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă rep.
 - Judecătoria Sector 1 București
 - sediul organului de executare BEJ Stancu Marian
 - locul situării imobilului
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civilă rep., se va proceda la:
 - publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
STANCU MARIAN