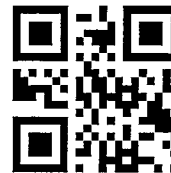




sediu Strada Didișel, numărul 9, Municipiul București — Sectorul 4
e-mail office@executorcab.ro
www.executorcab.ro
031 425 85 79, fax 0314 258 695, 0733 991 023, 0770 177 528
CIF RO 33158903



act 148182502

Dosar executare nr. 658/CD/2026

20.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subscrisa, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești „Dumitru, Iancu & Asociații”, cu sediul în București, Strada Didișel nr. 9, Sector 4, prin executor judecătoresc DUMITRU CRISTIAN-FLORIN, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită nr. 658/CD/2026 din data de 10.03.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 658/CD din data de 10.03.2026, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București — Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitori pe :

— dna. PĂUN Mihaela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Apeductului, numărul 56, apartamentul 11, Comuna Chiajna — Satul Dudu, Județul Ilfov, România;

— dl. PĂUN Toni Costin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada APEDUCTULUI, numărul 56, apartamentul 11, Comuna Chiajna — Satul Dudu, Județul Ilfov, România,
în baza Contract de ipoteca autentificat sub nr. 3639/17.08.2017 de către SPN Manolache și Asociații,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 18.11.2026 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunurilor ce se vor vinde împreună:

[imobil, apartament 11 (P+1E) compus din 3 camere și dependințe (bucătărie, 2 băi, 2 holuri, casa scării), Tarla 35/1, Parcela 42, Lotul 11, S.u. de 78,56 mp, S.c. de 99 mp, S.mas. de 84,45 mp, Cote părți comune de 789/10000, Cote teren 789/10000, împreună cu cota parte de 7,89% din părțile și dependințele aflate în folosința comună a imobilului, precum și cota parte de 7,89% din terenul aferent, respectiv suprafața de 45,47 mp din terenul cu număr cadastral 62939, intabulat în Cartea Funciara nr. 62939 a localității Chiajna pe care este edificată întreaga construcție, iar accesul se va face pe lotul cu număr cadastral 63135 și 63136, proprietatea ART CITY CONSTRUCTION SRL cum rezulta din convenția privind constituirea unui drept de trecere autentificată sub nr. 2679 din data de 26.06.2017 de notar public Andrei-Claudiu Manolache din cadrul SPN Manolache și Asociații, act intabulat în cartea funciara, conform extras CF, Contract de Ipoteca și Raport de Evaluare, nr. carte funciară 62939-C1-U11; nr. cadastral 62939-C1-U11; adresă *Strada Apeductului, numărul 56, apartamentul 11, Comuna Chiajna — Satul Dudu, Județul Ilfov, România*; proprietari: dna. PĂUN Mihaela și dl. PĂUN Toni Costin; sarcini: sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 — drept de IPOTECA în valoare de 290680 Lei plus toate obligațiunile aferente creditului, notată de către creditorul OTP BANK ROMANIA SA — actual BANCA TRANSILVANIA SA conform Act Notarial nr. 3638 din 17.08.2017 și Act Notarial nr. 3639 din 17.08.2026, ambele emise de notar public Manolache Andrei-Claudiu; sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 — notare urmărire silită imobiliară la cererea S.C.P.E.J. Mazilu și Asociații; sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 — notare urmărire silită imobiliară la cererea B.E.J. Gont, Panait și Asociații

in dosar de executare nr. 298/2019, privind pe creditorul IDEA BANK SA — actual SALT BANK S.A.; sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 — notare urmarire silita imobiliara la cererea S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociatii in dosar de executare nr. 658/CD/2026; notare beneficiu drept de servitute de trecere in favoarea imobilului cu nr. Cad. 62939-C1-U11 si 63939-cota de 7,89% asupra imobilelor cu nr. cad 63135 si 63136, conform Act Notarial nr. 2679 din 26.06.2017 emis de notar public Manolache Andrei Claudiu];

[imobil, teren intravilan, imprejmuit, imprejmuit pe latura de sud cu constructie la calcan, restul laturilor neimprejmuite, in suprafata de 62 mp, categoria de folosinta curti constructii, Tarla 35/1, Parcela 42 iar accesul se va face pe lotul cu numar cadastral 63135 si 63136, proprietatea ART CITY CONSTRUCTION SRL cum rezulta din conventia privind constituirea unui drept de trecere autentificata sub nr. 2679 din data de 26.06.2017 de notar public Andrei-Claudiu Manolache din cadrul SPN Manolache si Asociatii, act intabulat in cartea funciara, conform extras CF, Contract de Ipoteca si Raport de Evaluare, nr. carte funciara 62951; nr. cadastral 62951; adresa *Strada Apeductului, numărul 56, Comuna Chiajna — Satul Dudu, Județul Ilfov, România*; proprietari: dna. PĂUN Mihaela, dl. PĂUN Toni Costin; sarcini: sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 — drept de IPOTECA in valoare de 290680 Lei plus toate obligatiunile aferente creditului, notata de catre creditorul OTP BANK ROMANIA SA — actual BANCA TRANSILVANIA SA conform Act Notarial nr. 3639 din 17.08.2026, emis de notar public Manolache Andrei Claudiu; sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 — notare urmarire silita imobiliara la cererea S.C.P.E.J. Mazilu si Asociatii in dosar de executare nr. 646/2022; sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 — notare urmarire silita imobiliara la cererea B.E.J. Gont, Panait si Asociatii in dosar de executare nr. 298/2019, privind pe creditorul IDEA BANK SA — actual SALT BANK S.A.; sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 — notare urmarire silita imobiliara la cererea S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociatii in dosar de executare nr. 658/CD/2026; notare beneficiu drept de servitute de trecere in favoarea imobilului cu nr. Cad. 62951 asupra imobilelor cu nr. cad 63135 si 63136, conform Act Notarial nr. 2679 din 26.06.2017 emis de notar public Manolache Andrei Claudiu]

la prețul total de pornire de 540 351,75 RON— redus cu 25 % din prețul de pornire al primei licitații, respectiv 720 469 RON. La acest termen, licitația va începe la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației si există cel puțin doi licitatori, la acest termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret 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.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) din Codul de procedură civilă.

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 silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, (unejr.ro).

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 prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) și art. 844 din Codul de procedură civilă Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO62 BREL 0002 0006 5332 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ DUMITRU, IANCU & ASOC., CIF RO 33 158 903, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 54 035,18 RON. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.



