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, site: www.executaresilita.ro

Dosar executare silita nr. 5254/2025

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 1/22 OCTOMBRIE 2026

APARTAMENT NR. C102, situat în București, str. Povestei nr. 10, sc. Corp CD, et. 10 Duplex Partial, sector 4

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii, executori judecatoreşti numiţi in circumscripţia Curţii de Apel Bucureşti,** cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozitiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoştinţă generală urmatoarele:

In data de 13 NOIEMBRIE 2026, ora 13:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din București, str. Theodor Sperantia nr.65, Sector 3, vânzarea la licitaţie publică a imobilului APARTAMENT NR. C102, situat în București, str. Povestei nr. 10, sc. Corp CD, et. 10 Duplex Partial, sector 4, identificat cu număr cadastral 210926-C1-U329, întabulat în Cartea Funciară nr. 210926-C1-U329 a Sectorului 4 București, compus din 4 camere și dependințe (cameră de zi = 33,20 m.p., dormitor = 11,10 m.p., dormitor = 15,10 m.p., cameră = 19,30 m.p., bucătărie = 8,30 m.p., depozitare = 1,60 m.p., depozitare = 5,60 m.p., baie = 3,10 m.p., baie = 3,60 m.p., grup sanitar = 3,60 m.p., hol = 9,50 m.p., hol = 4,30 m.p.), în suprafață utilă de 118,30 m.p., la care se adaugă casa scării = 2,70 m.p., balcon = 7,70 m.p., terasă = 37,40 m.p., astfel rezultând o suprafață utilă totală de 166,10 m.p. și o suprafață construită de 204,21 m.p., împreună cu cota parte indiviză de 0,45% din părțile și dependințele comune ale imobilului, precum și cota indiviză de 32,29 m.p., din terenul aferent imobilului bloc, identificat cu număr cadastral 210926, întabulat în Cartea Funciară nr. 210926 a Sectorului 4 București.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **FROZEN STUFF SRL,** cu sediul în București, str. D. I. Mendeleev nr. 44, et. 1, ap. 1, Sector 1.

Licitaţia începe de la **pretul de 1.625.559 lei** (livrare scutită de TVA, conform Art. 292 alin. (2) lit. f) din Codul Fiscal), reprezentând valoarea stabilita conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul CONCORDIA CAPITAL IFN S.A., cu sediul în București, Şos. Chitilei nr. 88, et. 4, camera 7, Sector 1, in contradictoriu cu debitorul FROZEN STUFF SRL, cu sediul în București, str. D. I. Mendeleev nr. 44, et. 1, ap. 1, Sector 1, debitorul PRUNĂ COSMIN, cu domiciliul în București, str. Uioara nr. 3, bl. M2, sc. 1, et. 10, ap. 38, Sector 4, debitorul VĂLEANU ALEXANDRU COSMIN, cu domiciliul în București, B-dul Alexandru Obregia nr. 15, bl. R13B, sc. A, et. 5, ap. 24, Sector 4,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de facilitate de credit nr. 193 din 03.03.2023, astfel cum a fost modificat prin actele adiționale nr. 1 din 29.06.2023, nr. 2 din 09.06.2023, nr. 3 din 01.03.2024, nr. 3 din 03.03.2025 și nr. 4 din 03.05.2025, Contract de ipoteca mobiliara nr. 2679 din

03.03.2023, astfel cum a fost modificat și completat prin actul adițional nr. 3 din 06.09.2023, Contract de fidejusiune nr. 2677 din 03.03.2023 încheiat cu Prună Cosmin, Contract de fidejusiune nr. 2678 din 03.03.2023 încheiat cu Văleanu Alexandru Cosmin,

- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 27.10.2025, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 42281/299/2025,
- încheierii emise de executorul judecatoresc in data de 22 octombrie 2026, cu privire la stabilirea valorii de circulație a imobilului urmarit silit,
- încheierii emise de executorul judecatoresc in data de 22 octombrie 2026, cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit, a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica si actualizarea cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună la dispoziţia executorului judecătoresc o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată si se va depune la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.00-16.00, cel tarziu in ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanţiei persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preempţiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei mentionate anterior, se va completa diferenţa.

Garantia de participare va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele şi la dispoziţia SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii, 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 licitaţie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/ acţionarilor (original) şi dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitaţie (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menţionate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitaţiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitaţie.

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 facut evaluarea sau, in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine 6 (șase) pagini, a fost emisa în 12 (douăsprezece) exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

I. un exemplar se va depune in dosarul de executare;

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila,

- creditorului urmaritor **CONCORDIA CAPITAL IFN S.A.,** cu sediul în București, Şos. Chitilei nr. 88, et. 4, camera 7, sector 1,
- titularilor drepturilor (drepturi reale, alte sarcini, drepturi de preferinta) inscrise in cartea funciara a imobilelor, **UNICREDIT BANK S.A.,** cu sediul în București, B-dul. Expoziției nr. 1F, sector 1,
- debitorului, proprietar al imobilului urmarit, **FROZEN STUFF SRL,** cu sediul în București, str. D. I. Mendeleev nr. 44, et. 1, ap. 1, Sector 1,
- debitorului **PRUNĂ COSMIN,** cu domiciliul în București, str. Uioara nr. 3, bl. M2, sc. 1, et. 10, ap. 38, Sector 4,
- debitorului **VĂLEANU ALEXANDRU COSMIN,** cu domiciliul în București, B-dul Alexandru Obregia nr. 15, bl. R13B, sc. A, et. 5, ap. 24, Sector 4,
- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 1 A FINANȚELOR PUBLICE**, cu sediul în București, str. Caransebeș nr. 1, sector 1;
- organului fiscal local, **ADMINISTRAȚIA SECTORULUI 4 A FINANȚELOR PUBLICE - Persoane Juridice**, cu sediul în București, str. Cuțitul de Argint nr. 7, sector 4,

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

- la Judecătoria Sectorului 1 București,
- la Primăria Sectorului 4 București,
- 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,
Coșoreanu Iulian Ilie

Red. N.R.

ANEXA I

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 210926-C1-U329 Bucuresti Sectorul 4

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str POVESTEI, Nr. 10, Sc. CORP CD, Et. 10 Duplex Partial, Ap. C102
Părţi comune: Pereti exteriori si interiori, Instalatii, Scari de evacuare, Casa scarii, Casa lifturilor, Adaposturi protectie civila, Camere si spatii tehnice , Acces subsol si parter, Sasuri, Holurile de acces pe fiecare nivel, Rampa auto, Parcari biciclete, Zone pubele gunoi, Gospodarire apa.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	210926-C1-U329	0	118,3	0.45%	32.29mp	Apartament 4 camere si dependinte.

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
93189 / 25/11/2021		
Act Notarial nr. 1565, din 25/11/2021 emis de POPA RADULESCU Aurelian;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 210926-C1-U329 a unitatii individuale cu numarul cadastral 210926-C1-U329/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 210926-C1 inscrisa in cartea funciara 210926-C1;	A1
B2	Se infiinteaza cartea funciara 210926-C1-U329 a unitatii individuale cu numarul cadastral 210926-C1-U329/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 210926-C1 inscrisa in cartea funciara 210926-C1;	A1
18144 / 28/02/2023		
Act Notarial nr. 197, din 03/02/2023 emis de PREDA DIANA GEORGIANA;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1 / B.7
	1) **FROZEN STUFF SRL**	
81186 / 21/09/2023		
Act Notarial nr. 1628, din 20/09/2023 emis de CIPU ALEXANDRU;		
B7	se notează interdicţie de grevare	A1
	2) **UNICREDIT BANK S.A.**	
B8	se notează interdicţie de grevare	A1
	2) **UNICREDIT BANK S.A.**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
81186 / 21/09/2023		
Act Notarial nr. 1628, din 20/09/2023 emis de CIPU ALEXANDRU;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1000000 LEI şi celelalte obligaţii aferente creditului	A1 / C.6
	2) **UNICREDIT BANK S.A.**	
C3	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:645473 EUR şi celelalte obligaţii aferente creditului	A1 / C.6
	2) **UNICREDIT BANK S.A.**	
117231 / 02/12/2025		
Act Administrativ nr. FN, din 19/08/2025 emis de ONRC; Act Administrativ nr. 665887, din 14/08/2025 emis		

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
de ONRC; Act Notarial nr. 725, din 31/01/2025 emis de NP PICU OLIVIA TEODORA;		
C6	se înscrie transferul dreptului de ipotecă înscris sub B7, B8, C2 si C3, în favoarea noului creditor, respectiv UNICREDIT BANK SA, ca urmare a fuziunii prin absorbtie	A1
124121 / 18/12/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 27/10/2025 emis de Judecătoria sectorului 1 București, dosar 42281/299/2025;		
C7	Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 2.650.254,74 lei, ca urmare a cererii formulată de creditorul CONCORDIA CAPITAL IFN SA în dosarul de executare nr. 5254/2025 aflat pe rolul BEJ ȘTEFAN FLORIN CĂTĂLIN.	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str POVESTEI, Nr. 10, Sc. CORP CD, Et. 10 Duplex Partial, Ap. C102
Părţi comune: Pereti exteriori si interiori, Instalatii, Scari de evacuare, Casa scarii, Casa lifturilor, Adaposturi protectie civila, Camere si spatii tehnice , Acces subsol si parter, Sasuri, Holurile de acces pe fiecare nivel, Rampa auto, Parcari biciclete, Zone pubele gunoi, Gospodarire apa.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	210926-C1-U329	0	118,3	0.45%	32.29mp	Apartament 4 camere si dependinte.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile 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 şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.9041/18-12-2025 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluţionării,
23-12-2025
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
DIANA CRISTINA STEFANESCU
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alţi solicitanţi, costul extrasului este de 25 de lei la ghişeu, respectiv 20 de lei dacă este obţinut online prin platforma http://epay.ancpi.ro