Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MARIAN STANCU
B-dul. Unirii nr. 66, bl. K3, sc. A, et. 5, ap. 19, Sector 3, București, interfon 19
Tel/Fax: +40 217 947 059; e-mail: bejstancumarian@gmail.com

Dosar executare nr. 231/2025
Data 06.11.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 6

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

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

In data de 08.12.2026, 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 licitaţie publică a imobilelor:

1. **APARTAMENT nr 13** situat in Bucuresti, Intr. Craiovei nr 14, Mansarda, sector 6, numar cadastral 209138-C1-U25, inscris in Cartea Funciara nr 209138-C1-U25, compus din Hol-7,60 mp, Bucatarie-9,46 mp, Camera-27,70 mp, Baie-3,87 mp, in suprafata utila/totala de 45,63 mp, cota indiviza-26,80% respectiv 2,88 mp din partile si dependintele comune si cota indiviza de 1,28% respectiv 4,82 mp din teerenul aferent Mansardei in suprafata de 18 mp – **pret de vanzare 278.885,25 lei**
2. **APARTAMENT NR 14** situat in Bucuresti, Intr. Craiovei nr 14, Mansarda, sector 6, numar cadastral 209138-C1-U26, inscris in Cartea Funciara nr 209138-C1-U26, compus din Camera-24,12 mp, Bucatarie-5,58 mp, Baie-3,38 mp, Hol-7,25 mp, Camera- 13,25 mp,Balcon-3,90 mp, in suprafata utila de 53,38 mp, si totala de 57,48 mp, cota indiviza-31,47% respectiv 3,88 mp din partile si dependintele comune si cota indiviza de 1,50% respectiv 5,67 mp din terenul aferent Mansardei in suprafata de 18 mp – **pret de vanzare 343.831,5 lei**

proprietatea debitorilor garanti ipotecari ALI A. ALI, si NISREEN THABET YAHYA

<u>Licitaţia începe de la preţurile precizate mai sus, ce reprezinta 75 % preţul de pornire al primei licitaţii</u>

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 legala a Bancii Romanesti SA ca urmare a finalizarii procesului de fuziune prin absortie, CUI 361560, cu sediul în Municipiul București, str Barbu Delavrancea, nr 6A, Sector 1,
- formulata in contradictoriu cu debitorul **ALI A. ALI,** CNP 1620813400550, **si debitorii garanti ipotecari ALI A. ALI CNP** 1620813400550, **si 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 catre Notar Public Tudor Maria Amalia
- încheierea pronuntata de Judecatoria Sectorului 1 București in data de 14.11.2025 in dosar nr. 43678/299/2025, prin care a fost incuviintata executarea silita prin toate modalitatile prevazute de lege
- încheierea emisă de executorul judecatoresc in data de 18.05.2026 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit și a termenului in vederea vanzarii acestora la licitatie publica.

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

De asemenea, persoanele interesate trebuie sa depuna la cererea de participare la licitatie si extras fiscal fara datorii.

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.

Cauţiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele şi la dispoziţia 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 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.
În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comertului, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/ acţionarilor (original) şi dovada mandatului acordat persoanei care este împuternicită să reprezinte societatea la licitaţie (original), cu arătarea limitelor mandatului.
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 a fost emisa în 12 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 rep.,
- câte un exemplar va fi înmanat/comunicat creditorului Exim Banca Romaneasca SA
- câte un exemplar va fi înmanat/comunicat debitorilor ALI A. ALI, si NISREEN THABET YAHYA
- un exemplar va fi comunicat organului fiscal local Administraţia Finanţelor Publice Bucuresti Sector 1
- un exemplar va fi comunicat Primariei Bucuresti, sector 6
- titlularilor de sarcini VISTA BANK Romania SA, SCPEJ Tranca Ovidiu Bogdan si Asociatii, SPEJ Dobra & Caliman, SC Atifco International SA prin lichidator Intercom Management SPRL

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civila rep.
- Judecatoria Sector 1 Bucuresti
- sediul organului de executare BEJ Stancu Marian
- locul situării imobilului

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila rep., se va proceda la:
- publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala,
- publicarea pe pagina de internet www.registru.uniuneaexecutorilor.ro, a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
STANCU MARIAN