CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREŞTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREŞTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ENACHE ANCA

sediu Bulevardul Natiunile Unite, numărul 1, blocul 108A, etajul 9, camera A9, B9, Municipiul Bucureşti – Sectorul 5
e-mail office@execjud.ro
☎ tel. mobil 0746.454.114
CIF RO41373392
cont RO53 BREL 0002 0020 9050 0102 deschis la cons. Libra Internet Bank S.A.

act 145459141

Dosar executare nr. 55/2025 07.10.2026

PUBLICAŢIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ VIII

Subsemnata, ENACHE ANCA, executor judecătoresc în cadrul BEJ ENACHE ANCA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 5 – Curtea de Apel Bucureşti, cu sediul în Bulevardul Natiunile Unite, numărul 1, blocul 108A, etajul 9, camera A9, B9, Municipiul Bucureşti – Sectorul 5, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiţiei, având în vedere cererea de executare silită nr. 55/2025 din data de 23.01.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 55 din data de 23.01.2025, având creditor pe **BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**, CIF RO361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Municipiul Bucureşti – Sectorul 1, cod poştal 011171, România, având adresa de corespondenţă în Şoseaua Oltenitei, numărul 2, Cladirea City Offices, Sala 5.48, Municipiul Bucureşti – Sectorul 4, cod poştal 041312, România, iar debitor pe **dna. ASAFTEI Janina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Constantin Brancusi, numărul 5, blocul D13, scara B, etajul 4, apartamentul 58, Municipiul Bucureşti – Sectorul 3, România, în baza **Contract de credit** nr. CTR. 01058327001 din 28.06.2023 si Încheierea privind încuviinţarea executării silite pronunţată de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 pe data de 11.02.2025 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 1835/301/2025;

în conformitate cu dispoziţiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările şi completările ulterioare, aducem la cunoştinţă generală că în **data de 17.11.2026 ora 13:30** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitaţie publică a cotei de 1/4 din bunul**

imobil, tip teren intravilan si constructie; suprafaţă totală 1.000 mp; Locuinta P+1E, structura de beton, pereti caramida, izolata termic, fara lift si fara certificat energetic.; nr. carte funciară 103124; nr. cadastral 103124, 103124-C3; adresă *Comuna Domneşti, T1 P2/2, Judeţul Ilfov, România*; proprietar: **dna. ASAFTEI Janina**, cota parte indiviză 1/4; **dna. Asaftei Andreea-Gabriela**, cota parte indiviza 3/4. Sarcini: în favoarea **RAIFFEISEN BANK S.A.**, CIF RO361 820 – Drept de ipoteca, Valoare: 37.435.86 EUR; în favoarea **TBI MONEY IFN S.A.**, CIF RO15 901 855 şi **MATEI D.NICOLAE-MARIAN-EXECUTOR JUDECATORESC**, CIF RO29 861 998 – Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 25.256,95 RON reprezentand debit si cheltuieli de executare in suma de 6.531,76 RON; în favoarea **IFN VIACONTO MINICREDIT S.A.**, CIF 36 368 519 şi **SPEJ DOBRA & CALIMAN**, CIF RO40 944 504 – Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 5.462,33 RON, privind pe debitoarea Asaftei Andreea Gabriela; în favoarea **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC OCHIAN DORU-CĂTĂLIN**, CIF RO32 951 888 şi **BIROU CREDITE RAPIDE IFN S.A.**, CIF 43 624 458 – Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 13.269,77 RON, privind pe debitoarea Asaftei Andreea Gabriela; în favoarea **HORA CREDIT IFN S.A.**, CIF 35 795 481 şi **SPEJ DOBRA & CALIMAN**, CIF RO40 944 504 – Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 5.767,34 RON, privind pe debitoarea Asaftei Andreea Gabriela; în favoarea **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREŞTI**, CIF RO6 151 100 şi **SOCIETATEA PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI LEPĂDATU, NEACŞU ŞI ASOCIAŢII**, CIF RO49 001 009 – Se noteaza urmarirea silita asupra cotei de 1/4 din imobil pentru suma de 86.444,42 RON, impotriva debitoarei Asaftei Janina; în favoarea **INVESTCAPITAL LTD.**, număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis

Document semnat electronic de
ENACHE ANCA
la data: 2026.11.03 12:39:22 +02'00'

de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta şi **Birou Executor Judecatoresc Guli Constantin**, CIF RO 30 233 520 – Se notează urmarirea silita pană la concurenţa sumei de 3.222,30 RON, impotriva debitorului Asaftei Andreea – Gabriela; în favoarea **BRD – Groupe Societe Generale S.A.**, CIF RO 361 579 şi **exec. jud. Enache Anca**, CIF RO 41 373 392 – Se notează urmărirea silită pentru suma totală de 48.828,24 RON, privind pe debitoarea Asaftei Janina; în favoarea **BEJ Bataila Vlad**, CIF RO 31 319 760 şi **BT Direct IFN S.A.**, CIF RO 16 036 850 – Se notează urmărirea silită pentru suma totală de 61.098,48 RON, privind pe debitoarea Asaftei Janina; în favoarea **Birou Executor Judecatoresc Mireag Magdalena**, CIF RO 30 016 475 şi **Investcapital Ltd.**, număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta – Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 4.311,76 RON, privind pe debitoarea Asaftei Janina; în favoarea **Raiffeisen Bank S.A.**, CIF RO 361 820 şi **Spej Dobra & Caliman**, CIF RO 40 944 504 – Se notează urmarirea silita pană la concurenţa sumei de 84.453,23 RON, impotriva debitorului Asaftei Andreea – Gabriela.

si cota parte din drumul de acces aferent terenului intravilan, avand nr. CF 100188, com. Domnesti, jud. Ilfov.

la **preţul de 120.900,75 RON** reprezentând 75% din preţul de evaluare a cotei 1/4 din imobil în cuantum de 161.201,00 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată prin raportul de evaluare intocmit in cadrul dosarului de executare, conform actelor aflate la dosarul execuţional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) şi 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 execuţional.

În conformitate cu prevederile art. 840 alin. (1) din Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va comunica catre:

a) creditorul urmaritor si debitor, precum si, dupa caz, tertului dobanditor, coproprietarilor, sau altor persoane care au un drept inscris in legatura cu bunul imobil scos la vanzare;

b) creditorii ipotecari inscrisi in cartea funciara, precum si celor care au inscrieri provizorii sau notari in legatura cu vreun drept real, daca inscrierile sau notarile sunt anterioare notarii urmaririi;

c) organele fiscale locale.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face şi prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti.

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

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitaţie nu este oferit nici preţul 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 publicaţie, în condiţiile art. 839, cu excepţia publicării anunţului într-un ziar de circulaţie naţională sau locală. La acest termen, licitaţia va începe de la preţul de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

Conf. prev. art. 844 Cod Procedură Civilă, termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare însoţite de dovada consemnării este 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.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, alaturi de acordul privind prelucrarea datelor personale, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

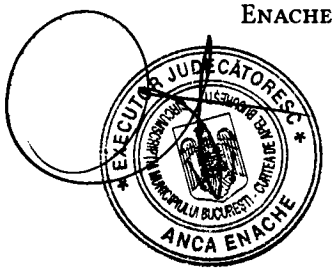
Document semnat electronic de
ENACHE ANCA
la data: 2026.11.03 12:39:22 +02'00'

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, în contul nr.

RO80 BREL 0002 0020 9050 0101 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama şi la dispoziţia BEJ ENACHE ANCA, CIF RO 41373392, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului, în sumă de 12.090,08 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori şi intervenienţii (dacă au rang util de preferinţă), coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Executor judecătoresc,
ENACHE ANCA



Document semnat electronic de
ENACHE ANCA
la data: 2026.11.03 12:39:22 +02'00'