

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ȘERBĂNESCU VALERIU



sediu Strada Dristorului, numărul 68, Municipiul București — Sectorul 3
e-mail contact@executor-serbanescu.ro
tel. 021 796 11 25, 0723.20.55.59, fax 031.422.80.77
CIF RO 35 773 440
cont RO54 BREL 0002 0011 7577 0102 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 141197502

Dosar executare nr. 1140/VS/2025

07.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subsemnatul, ȘERBĂNESCU VALERIU, executor judecătoresc în cadrul BEJ ȘERBĂNESCU VALERIU, de pe lângă Judecătoria Sectorul 3 — Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Dristorului, numărul 68, Municipiul București — Sectorul 3, cod poștal 031537, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1140/VS/2025 din data de 11.08.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1140/VS din data de 11.08.2025, având creditor pe dl. IONITA Vasile, cu domiciliul în Strada Panselelor, numărul 7, Comuna Perișoru — Satul Perișoru, Județul Călărași, România, prin CABINET DE AVOCAT NEAGU M. STANCU cu adresa de corespondență în Strada Dorobanti, numărul 2, blocul B23, scara 1, parter, apartamentul 3, Municipiul Călărași, Județul Călărași, România, iar debitor pe dna. IONIȚĂ Gabriela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Panselelor, numărul 7, Comuna Perișoru — Satul Perișoru, Județul Călărași, România, în baza :

1. Sentința nr. 308/2024 pronunțată de JUDECĂTORIA CĂLĂRAȘI pe data de 19.02.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 2315/202/2020;

2. Decizia nr. 804/2025 pronunțată de TRIBUNALUL CĂLĂRAȘI pe data de 30.06.2025 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 2315/202/2020,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 04.11.2026 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului:

[imobil, tip teren intravilan imprejmuit in suprafata totală 1 000 mp si constructii edificate pe acesta C1- anexa in suprafata construita la sol de 101 mp si C2- locuinta de tip P+M in suprafata construita la sol de 154 mp; intabulat in cartea funciara nr. 20071, a loc. Perisoru; avand nr. cadastral 20071; 20071-C1; 20071-C2; adresa **Strada Panselelor, numărul 7, Comuna Perișoru, Județul Călărași, România**; proprietar: dna. IONIȚĂ Gabriela, CNP 2 80 09 24 21 341 5, cota parte indiviză 1/1, in baza Act Notarial nr. 3155, din 28/10/2008 emis de BNP Popa Didina; Act Administrativ nr. 7- Autorizatie de construire din 18/08/2014 emis de Primaria Comunei Perisoru; Certificat de divort 2955 din 27/02/2020 emis de BNP Chiru Maria Dana; Act Administrativ nr. 5886 din 23/07/2019 emis de Primaria Comunei Perisoru; Act Administrativ nr. 5885, din 23/07/2020 emis de Primaria Comunei Perisoru; Act Administrativ nr. 6- Autorizatie de construire din 10/12/2012 emis de Primaria Comunei Perisoru; Proces verbal de receptie din 20/11/2017 emis de Primaria Comunei Perisoru; Act Administrativ nr. 1247 din 17/02/2020 emis de Primaria Comunei Perisoru; Sentința nr. 308/2024 pronunțată de JUDECĂTORIA CĂLĂRAȘI pe data de 19.02.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 2315/202/2020, prin care imobilul in cauza i-a fost artibuit dnei. IONIȚĂ Gabriela],

la prețul de 437 297,25 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 583 063 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul executiional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și 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 executiional.

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 silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătorec 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 depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul 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 publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătorec va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătorec, în contul nr. RO54 BREL 0002 0011 7577 0102— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ ȘERBĂNESCU VALERIU, CIF RO 35 773 440, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 43 729,73 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

