CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
ÆQUITAS

sediu Bulevardul Unirii, numărul 69, blocul G2B, Tronson 1, etajul parter și mezanin, Municipiul București — Sectorul 3
e-mail office@ejb.ro
www.ejb.ro
tel 021 323 90 13
CIF RO 30 039 720

act 146 531 935

Dosar executare nr. 4016/2025 14.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Noi, **Biroul Executorilor Judecătorești Asociați AEQUITAS**, prin executor judecătoresc **ANA VASILE-BOGDAN**, numit în circumscripția Municipiului București, în temeiul art. 839 C.Pr.Civ. republicat și în baza titlului executoriu **Contract de credit** nr. RBRO9382005 din 30.09.2022 (emitent: RAIFFEISEN BANK SA), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe din 25.10.2022 (cedent: RAIFFEISEN BANK SA; cesionar: creditor ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) SA), văzând că s-a emis somația imobiliară în favoarea creditorului **ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A.**, număr de înregistrare numărul B95089 emis de Registrul comerțului și companiilor — Luxemburg la 18.08.2003, număr de identificare fiscală numărul LU 20970319 Luxemburg, cu sediul în 9 rue Joseph Junck, L-1839, Luxemburg, având adresa de corespondență la Veraltis Asset Management S.R.L. în Strada Grigore Alexandrescu, numărul 89–97, Corp A, etajul 7, Municipiul București — Sectorul 1, România, (prin **SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI „CAZACU, MANOLACHE, POPA"**, CIF RO 31 172 286, cu sediul în Drumul Belsugului, numărul 185, Municipiul București — Sectorul 6, cod poștal 062 392, România), luându-se măsura înscrierii acesteia în Cartea Funciară a imobilului și având în vedere faptul că debitorul **NICOLAE Fama Mihaela**, cu domiciliul în Strada Mierlari, numărul 9, Comuna Jilava — Satul Jilava, Județul Ilfov, cod poștal 077 120, România nu au achitat creditorului debitul în termenul stabilit în somația de plată sus-menționată,

Prin prezenta Publicație de Vânzare se aduce la cunoștință publică faptul că **în ziua de 26.11.2026 ora 14 : 30 la sediul biroului, va avea loc vânzarea la licitație publică a următoarelor imobile**:

[imobil, Teren intravilan, neimprejmuit, in suprafata de 300 mp avand categoria de folosinta curti-constructii, impreuna cu constructia edificata pe acesta. respectiv C1 locuinta in suprafata construita la sol de 95 mp, nr. carte funciară 60167; nr. cadastral 60167; 60167-C1; adresă *Strada Mierlari, numărul 9, tarla 25, parcela 4, Comuna Jilava — Satul Jilava, Județul Ilfov, România*; proprietar: NICOLAE Fama Mihaela, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină în favoarea VASILE Gheorghe—Drept de uzufruct viager; sarcină în favoarea ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A., număr de înregistrare numărul B95089 emis de Registrul comerțului și companiilor — Luxemburg la 18.08.2003, număr de identificare fiscală numărul LU 20970319 Luxemburg — Somatie imobiliara in dosarul 4016/2026, emisa de catre BEJA Aequitas, in favoarea creditorului ULTIMO PORTOFOLIO; sarcină în favoarea INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority — Malta — Somatie imobiliara in dosarul 5695/2025, emisa de catre SCPEJ COSOREANU in favoarea creditorului INVESTCAPITAL; sarcină în favoarea CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF, număr de înregistrare numărul B262266 emis de Registrul Comerțului din Luxemburg —Luxemburg, număr de identificare fiscală numărul LU 33637039 Luxemburg — Somatie imobiliara in dosarul 1208/2026, emisa de catre BEJ ENACHE ANCA, in favoarea creditorului CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF],

la **prețul de 213 767,25 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 285 023 RON.

Potrivit art. 839 alin. (1) lit. l) C.Pr.Civ. republicat, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția

MaSt

BaMa

executorului judecătoresc o cauțiune în sumă de 21376,73 RON, reprezentând 10% din prețul de pornire al licitației, în contul nr. **RO56 BREL 0002 0006 8146 0103**, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJA AEQUITAS, CIF RO 30039720. Dovada consemnării va fi depusă la biroul executorului judecătoresc, până la termenul stabilit pentru vânzare. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. (2) C.Pr.Civ. republicat, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preempțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea creanței și propria creanță.

În conformitate cu prevederile art. 844 alin. (1) C.Pr.Civ. republicat, persoanele care doresc să participe la licitație vor prezenta în scris, prin email la **office@ejb.ro** sau la sediul B.E.J.A. AEQUITAS, **oferte de cumpărare însoțite de:**

· **dovada plații cauțiunii cu cel puțin 1 (una) zi lucrătoare înainte de data stabilită pentru vânzare** excepție făcând ofertele de cumpărare cel puțin egale cu prețul de pornire al licitației care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației. Ofertele depuse cu nerespectarea prevederilor dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) raportate la art. 181 alin. (1) pct 2 C.pr.civ. republicat, atrag după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

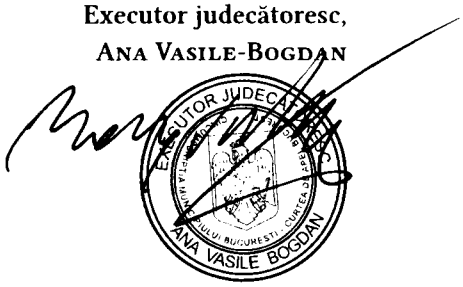
· **adjudecatarul, conform dispozitiilor art. 159 alin. (5)^2 Cod procedura fiscala, va depune certificatul de atestare fiscală emis de organul fiscal local prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își au domiciliul, sediul sau punctul de lucru, după caz.**

Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul ținerii acesteia, la data și ora stabilite pentru vânzare cu BI/CI – persoanele fizice iar persoanele juridice vor delega un reprezentant cu împuternicire, copie certificat de înmatriculare, BI/CI, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării asociaților/acționarilor privind participarea la licitație.

Sunt **somați** toți cei ce pretind vreun drept asupra imobilului să-l anunte executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare cererile după acea dată.

Prezenta Publicație de Vânzare s-a întocmit numărul de exemplare prevazut de lege și va fi afișată în locurile prevăzute de dispozițiile art. 839 alin. (3) C.pr.civ. republicat, în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite și într-un ziar de circulatie națională/locală la primul termen. Se va afișa la sediul B.E.J.A AEQUITAS.

Executor judecătoresc,
ANA VASILE-BOGDAN



MaSt

BaMa