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. 318/2019

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 318/21 OCTOMBRIE 2026

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 19 NOIEMBRIE 2026, ora 12:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din București, str. Theodor Sperantia, nr. 65, sector 3, vânzarea la licitaţie publică a cotei de ½ din imobilul apartamentul nr. 9 situat in Bucuresti, Aleea Costinesti, nr. 2, bloc 9, scara A, etajul 2, sector 5, avand număr cadastral 225531-C1-U13 (nr. cadastral vechi 1788/9), inscris in Cartea Funciara nr. 225531-C1-U13 (provenita din conversia de pe hartie a C.F. individual nr. 30953 – C.F. colectiva nr. 3227) a Sectorului 5, Bucuresti, compus din trei camere de locuit şi dependinte, avand suprafata utila de 60,89 mp, impreuna cu drepturile accesorii, respectiv cota aferenta din partile si dependintele comune ale imobilului bloc si cota indiviza aferenta din dreptul de folosinta veşnică asupra suprafetei de teren pe care se afla blocul, ce apartine debitorului PÎSLARU CRISTIANA-VICTORIA.

Descrierea imobilului conform raportului de evaluare:

"Sectorul 5 este un sector in Bucuresti, situat in partea de Sud-Vest a municipiului, cuprins intre sectoarele 4 (la est) si 6 (la vest). In centrul orasului, sectorul 5 are granite comune si cu sectoarele 1 si 3.

Aleea Costinesti este o strada din sectorul 5 al Municipiului Bucuresti, situat intre Sos. Alexandriei si str. Pucheni, in zona Rahova.

Drumurile sunt asfaltate cu latimea de o banda pe sens/doua benzi pe sens si marginite de trotuare late de 1-3 m permitand accesul comod si in siguranta al pietonilor. Drumurile din zona au configuratia si capacitatea necesara pentru deservirea in bune conditii a imobilelor adiacente/sunt deseori afectate de procesul de aglomerare, in special la orele de varf.

Terenul aferent apartamentului este in cota indiviza, drept de folosinta pe durata existentei constructiei. Proprietatea beneficiaza de utilitati disponibile din reteaua publica: gaze naturale, energie electrica, canalizare, alimentare cu apa. Accesul la blocul unde este situat apartamentul se face din Aleea Costinesti, strada cu 1 banda de mers. Blocul este compus din 2 scari, 4 nivele. Apartamentul este in suprafata utila de 60,89 mp, de tip decomodat, confort 2 si nu dispune de balcon. Este situat la etajul 2, intr-un bloc cu regim de inaltime P+4E, construit in 1970 (conform informatiilor din cadrul certificatului de mostenitor)."

Licitaţia începe de la pretul de 136.679 lei, reprezentând valoarea stabilita conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulata de creditorul **INVESTCAPITAL LTD,** cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, ***prin reprezentant convențional S.C KRUK ROMANIA S.R.L, cu sediul procedural în București, Splaiul Unirii nr. 165, Clădirea TN Offices 2, subsol, et. 7, 8 şi 9, Sector 3,*** în contradictoriu cu debitorul **PÎSLARU CRISTIANA-VICTORIA**, cu domiciliul în București, Ale. Costinesti, nr. 2, bl. 9, sc. A, et. 2, ap. 9, Sector 5, ***cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedura la sediul Cabinetului de Avocat Moise Ileana situat in Bucuresti, Bd. Unirii, nr. 6, bl. 8c, sc. 1, ap. 18, sector 3***
- titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit bancar nr. 55073701 din data de 13.12.2007**,
- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 04.09.2019, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 18694/302/2019,
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 21 octombrie 2026 privind continuarea urmăririi imobiliare la cererea creditorului, actualizarea cuantumului creantei de recuperat precum si al cheltuielilor de executare.

Imobilul este grevat de sarcini conform anexei I care face parte integranta din publicatia de vanzare.

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 4 pagini, 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,

- creditorului **INVESTCAPITAL LTD,** cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, ***prin reprezentant convențional S.C KRUK ROMANIA S.R.L, cu sediul procedural în București, Șplaiul Unirii nr. 165, Clădirea TN Offices 2, subsol, et. 7, 8 și 9, Sector 3***,
- debitorului, proprietar al cotei de ½ din imobilul urmarit, **PÎSLARU CRISTIANA-VICTORIA**, cu domiciliul în București, Ale. Costinesti, nr. 2, bl. 9, sc. A, et. 2, ap. 9, Sector 5, ***cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedura la sediul Cabinetului de Avocat Moise Ileana situat in Bucuresti, Bd. Unirii, nr. 6, bl. 8c, sc. 1, ap. 18, sector 3***,
- coproprietarul imobilului urmarit **PÎSLARU VIOREL,** cu domiciliul in Bucuresti, Ale. Costinesti, nr. 2, bl. 9, sc. A, et. 2, ap. 9, sector 5,
- organului fiscal local, Administratia Sectorului 5 a Finantelor Publice, cu sediul in Bucuresti, Calea 13 Septembrie, nr. 226, bl. V54, sector 5;

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

- la Judecătoria Sectorului 5 Bucuresti,
- la Primăria Sectorului 5 Bucuresti, cu sediul in Bucuresti, str. Fabrica de Chibrituri, nr. 9-11, sector 5,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului - situat in Bucuresti, Aleea Costinesti, nr. 2, bloc 9, scara A, etajul 2, ap. 9, sector 5,

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.registru.uniuneaexecutorilor.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
MĂCIUCĂ MIRELA – DANA

Red. cs

ANEXA I

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:30953
Nr. cadastral vechi:1788/9

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Al Costinesti, Nr. 2, Bl. 9, Sc. A, Et. 2, Ap. 9, Jud. Bucuresti
Părţi comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	225531-C1-U13	-	60,89			APARTAMENT COMPUS DIN TREI CAMERE SI DEPENDINTE IN SU= 60,89 MP, CÂT SI COTA IND. DIN PARTILE SI DEPEND. COMUNE ALE IMOBILULUI. TEREN AFERENT COTA IND. ÎN FOLOSINTA CFNC 3227

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
15386 / 18/06/2013		
Act Notarial nr. 2787, din 11/08/2004 emis de NP SIMIONESCU CORNELIA CRISTINA (act notarial nr. 63/14-06-2013 emis de NP SIMIONESCU CORNELIA CRISTINA; certificat de deces seria DS nr.092130 emis de PRIMARIA SECTOR 5 la data de 21.11.2008 .);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1
	1) **PASLARU VIOREL**	
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2	A1
	1) **PASLARU CRISTIANA - VICTORIA**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
56118 / 14/11/2019		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 04/09/2019 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5 BUCURESTI, dosar nr. 18694/302/2019; Somatie nr. FN, din 23/10/2019 emis de EXECUTOR JUDECATORESC STEFAN FLORIN CATALIN, dosar de executare nr.318/2019;		
C3	Se noteaza in prezenta CFNI, cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr.318/2019 B.E.J. Stefan Florin Catalin, pentru recuperarea sumei de 103.164,63 lei (debitor Pislaru Cristiana Victoria)	A1
	1) **INVESTCAPITAL LTD**	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Al Costinesti, Nr. 2, Bl. 9, Sc. A, Et. 2, Ap. 9, Jud. Bucuresti
Părţi comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	225531-C1-U13	-	60,89	-	-	APARTAMENT COMPUS DIN TREI CAMERE SI DEPENDINTE IN SU= 60,89 MP, CÂT SI COTA IND. DIN PARTILE SI DEPEND. COMUNE ALE IMOBILULUI. TEREN AFERENT COTA IND. ÎN FOLOSINTA CFNC 3227