



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitesti
**SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI
BALICA SI ANDRONACHE**

Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, C.I.F. RO48799639
Tel. 0743 190 378; 0348 419 353, Fax. 0348 419 343, E-mail: bej.bogdanbalica@yahoo.com

Dosar executare nr. 1266/2022

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ nr. 1266
Intocmită în data de 30.07.2025**

Noi, S.C.P.E.J. Balica si Andronache, cu sediul în Pitesti, [redacted]
jud. Arges, prin Executor judecătoresc, BALICA BOGDAN LAURENTIU,
În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință
generală că, în data de 04.09.2025, orele 11:00, va avea loc la adresa din Pitesti, [redacted]
jud. Arges, vânzarea la licitație publică a cotei de 3/8 detinuta de debitorul GIJU
Florin Catalin, cu domiciliul în Municipiul Pitești, [redacted] județul
Arges, din imobilul reprezentat de teren intravilan în suprafața totală de 1546 mp măsurată (2610
mp din acte) împreună cu construcțiile C1-locuința în suprafața de 40 mp (cu acte), C2-anexa în
suprafața de 19 mp (cu acte), situat în Mălureni, punct "Acasa", județ Argeș, având număr
cadastral/topografic 266, 266-C1, 266-C2, înscris în cartea funciară numărul 82457 (nr. CF vechi:162) a
localității Mălureni, Argeș, descris prin procesul verbal de situație din data de 17.10.2023: teren intravilan
în suprafața totală de 2610 mp din acte (măsurată 1546 mp) împreună cu construcțiile C1-40 mp (cu acte),
C2-19 mp (cu acte), la cererea creditorului urmaritor INVESTCAPITAL LTD, cu sediul în The Hub, Triq
Sant'Andrija, San Gwann, Sgn 1612 Malta cu adresa de comunicare a actelor de procedura la KRUK
ROMANIA SRL cu sediul în Mun. Targoviste, bdul Independentei, nr. 2C, județul Dambovită, prin
reprezentant convențional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL în temeiul
titlului executoriu reprezentat de Contract de credit 20203705821 din data de 04.02.2020 și încheierile
executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **notare urmarire silita imobiliară** în favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE
EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE -pentru Banca Comerciala Romana S.A.,
notată sub numărul C1 la data de 17.08.2023
2. **notare urmarire silita imobiliară** în favoarea lui BEJ MATEESCU EMILIA - pentru
Investcapital LTD, notată sub numărul C2 la data de 31.05.2024
3. **notare urmarire silita imobiliară** în favoarea lui BEJ MATEESCU EMILIA - pentru TCI
GLOBAL EXPERT S.R.L., notată sub numărul C3 la data de 01.10.2024.

**Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 29.900,00 Lei și reprezintă
100,00% din prețul fixat prin încheiere (29.900,00 Lei), cota de 3/8 din imobil fiind evaluată prin
raportul de expertiză nr. 1266/13.05.2025 realizat de expertul evaluator GEORGESCU Cristian Ion,
membru ANEVAR, având număr legitimație 12760. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației
vânzarea se va amâna la un alt termen.**

Prezența publicației de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod
Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în
vederea afișării la sediul Judecătoriei Curtea de Argeș, la sediul Judecătoriei Pitesti, la sediul Primăriei
Mălureni și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea
publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în
extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea
vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor
supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere cota de 3/8 din imobilul urmarit silit sa se prezinte la
data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să
prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în
contul RO78BRELO002004176580100 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la
dispoziția S.C.P.E.J. Balica si Andronache, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire

a licitației imobilului si sa depuna dovada consemnării garanției de participare in original, impreuna cu oferta de cumparare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare însoțite de dovada consemnării 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.

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

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. Balica si Andronache și afișată la locul licitației situat în Pitești, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, astăzi 30.07.2025, conține un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor **INVESTCAPITAL LTD**, prin reprezentant convențional **GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL**
2. debitorului **GIJU Florin Catalin**
3. coproprietarului Giju Luminita
4. Direcției de Impozite și Taxe Locale Mălureni
5. **BEJ MATEESCU EMILIA**

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul S.C.P.E.J. Balica si Andronache
2. sediul Judecătoriei Curtea de Argeș
3. sediul Judecătoriei Pitești
4. sediul Primăriei Mălureni
5. locul situării bunului imobil, respectiv Mălureni, punct "Acasa", judet Argeș
6. Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Exp. j. judecătoresc.

BALICA BOGDAN LAURENTIU