



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
MIHAI CRISTIAN

București, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 15, bl. 9, sc. C, ap. 77, Sector 4. C.I.F. RO30039371

Tel. 021 335 81 49, mobil: 0724 064 585, Fax. 0372 005 010

E-mail: bej.mihai@gmail.com, Website: www.proexecutare.ro

Iban: RO12 BREL 0002 0006 3686 0101 LIBRA INTERNET BANK - SUCURSALA BERCENI

Dosar executare nr. 85/2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE Silită IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen III
intocmită în data de 25.09.2026

Noi, B.E.J. Mihai Cristian, cu sediul în București, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 15, bl. 9, sc. C, ap. 77, Sector 4, prin Executor judecătoresc, MIHAI CRISTIAN,
În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 21.10.2026, orele 09:00, va avea loc la adresa din București, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 15, bl. 9, sc. C, ap. 77, Sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea UCEANU Petrica, cu domiciliul în Comuna Lehliu, Sat Sapunari, Strada 10, nr. 123, județul Călărași, colț 1/1 în devalmasie UCEANU Vasilica, cu domiciliul în Comuna Lehliu, Sat Sapunari, Strada 10, nr. 123, județul Călărași, colț 1/1 în devalmasie teren intravilan curții construcții, arabil și vie în suprafața măsurată totală de 1960 mp, având nr. cadastral 21523; construcție de locuințe 3 camere în suprafața de 53 mp, având nr. cadastral 21523-C1; construcție anexa fără acte în suprafața de 119 mp, având nr. cadastral 21523-C2, întreg imobil intabulat în CF nr. 21523 UAT Lehlui, situat în Lehlui, Localitatea Sapunari, CV24,P4,5,6, Călărași, în suprafața de 1960 mp teren; 53 mp construcție, având număr cadastral/topografic 21523, înscris în cartea funciară numărul 21523 UAT Lehlui a localității Lehlui, Călărași, descris prin procesul verbal de situație din data de 02.06.2026; teren intravilan curții construcții, arabil și vie în suprafața măsurată totală de 1960 mp, având nr. cadastral 21523; construcție de locuințe 3 camere în suprafața de 53 mp, având nr. cadastral 21523-C1; construcție anexa fără acte în suprafața de 119 mp, având nr. cadastral 21523-C2, întreg imobil intabulat în CF nr. 21523 UAT Lehlui, la cererea creditorilor urmașilor EASY CREDIT IFN S.A., cu sediul în Municipiul Constanța, B-dul Alexandru Lapușneanu nr. 82, bloc LE31, parter, județul Constanța în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Contract de credit nr. BS3/10835 din 04.09.2023, anexa 1/04.09.2023 la contractul de credit - Graficul de rambursare / Extras al creditului; contract de fidejusiune nr. BS3/10835/1 din 04.09.2023; contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 3385 din 04.09.2023 la Biroul Notarial Public "Laura Badiu și Lidia Dragan" de către notar public Melente Adrian și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. drept de ipoteca în favoarea lui EASY CREDIT IFN S.A. - având valoarea de 30.000 lei, notată sub numărul 54422 la data de 05.09.2023
2. notare urmarire în favoarea lui BEJ GONT PANAIT SI ASOCIATII - având valoarea de 121225.41 lei, notată sub numărul 5319 la data de 01.02.2024
3. notare urmarire în favoarea lui BEJ OCHIAN DORU-CATALIN - având valoarea de 8821.16 lei, notată sub numărul 53108 la data de 30.07.2024
4. notare urmarire în favoarea lui BEJ ENE MAGDALENA - având valoarea de 2099.63 lei, notată sub numărul 48740 la data de 16.05.2025
5. notare urmarire în favoarea lui BEJ MIHAI CRISTIAN - având valoarea de 29112.51 lei, notată sub numărul 37489 la data de 05.05.2026.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen III este de 151.902,00 Lei și reprezintă 50,00% din prețul de pornire al primei licitații (303.804,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 85/2026/16.06.2026 realizat de expertul OPTIMA VALUATION S.R.L. - membru corporativ ANEVAR nr. 0913, prin expert evaluator - Mihaila Catalin-Alexandru leg. ANEVAR nr. 17953. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut la aceste termene, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței sau a garanției. Vânzarea se va face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Prezentă publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul înscris în licitație, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Lehlui Gară, la sediul Primăriei Lehlui și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

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 silită tinut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv <https://www.unejr.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 imobilul urmărit să 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. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO12BREL0002000636860101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Berceni, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Mihai Cristian, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

Participanții au obligația de a depune cel târziu până în ziua licitației, la termenul stabilit, certificatul fiscal în original sau prin intermediul mijloacelor electronice.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare 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.

Totocată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copii de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copii de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

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.

Prezentă publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Mihai Cristian și afișată la locul licitației situat în București, Bd. Dimitrie Cantemir, nr. 15, bl. 9, sc. C, ap. 77, Sector 4, astăzi 25.09.2026, conține un număr de 2 (două) pagini. În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmașilor EASY CREDIT IFN S.A.
2. UCEANU Petrica UCEANU Vasilica, Real Alex SUA SRL, Uceanu Stefan Alexandru
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Lehlui
4. Persoanelor notate la sarcini din Cartea Funciara a imobilului; 5. ANAF Calarasi si Unitatea Fiscala Lehlui.

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 B.E.J. Mihai Cristian
2. sediul Judecătoriei Lehlui Gară
3. sediul Primăriei Lehlui
4. locul situării bunului imobil, respectiv Lehlui, Localitatea Sapunari, CV24,P4,5,6, Călărași
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită: <https://www.unejr.ro>

Executor judecătoresc
MIHAI CRISTIAN