



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 SILITA IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen III**
Încheiată în data de 20.08.2026

Nr. 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. 839 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 10.09.2026, 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, cota 1/1 în devalmasă UCEANU Vasilica, cu domiciliul în Comuna Lehliu, Sat Sapunari, Strada 10, nr. 123, Județul Călărași, cota 1/1 în devalmasă 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 anexă fără acte în suprafața de 119 mp, având nr. cadastral 21523-C2, întreg imobil înțabulat în CF nr. 21523 UAT Lehliu, Localitatea Sapunari, CV24.P4.5.6, Călărași, la cererea creditorilor umărator EASY CREDIT IFN S.A., cu sediul în Municipiul Constanța, B-dul Alexandru Lăpușneanu 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 autenticat 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 prevăzut 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 umărare 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 umărare în favoarea lui BEJ OCHIAN DCRU-CATALIN - având valoarea de 8821.18 lei, notată sub numărul 53108 la data de 30.07.2024
4. notare umărare în favoarea lui BEJ ENE MAGDALENA - având valoarea de 2099.63 lei, notată sub numărul 48740 la data de 16.05.2025
5. notare umărare 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.

Prezenta publicație de vânzare a fost încheiată în conformitate cu dispozițiile art. 539 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul în care are loc licitația, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Lehliu Gara, la sediul Primăriei Lehliu și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul executării.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 185/2006, republicată, publicația de vânzare a imobilului s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzărilor bunurilor supuse executării silite fiind de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv <https://www.unejr.ro>.

Somăm pe toți cei care prăind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc în scris, datele 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) în. (1) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consimneze în contul RO12BREL0002000636860101 deschis în Lei la Libra Internet Bank Sucursala Berceni, cont de contșinam la dispoziția B.E.J. Mihai Cristian, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire al licitației imobilului și să depună dovada consimnării 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 aplicărilor electronice.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consimnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertei de cumpărare cel puțin egală cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I.C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie 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 umăratori, 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 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 20.08.2026, 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 umărator EASY CREDIT IFN S.A.
2. UCEANU Petrica, UCEANU Vasilica, REAL ALEX USA SRL, UCEANU STEFAN ALEXANDRU
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Lehliu
4. Persoanele notate la sarcini din Cartea Funciara a imobilului ; 6. ANAF Călărași și Unitatea Fiscală Lehliu.

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 Lehliu Gara
3. sediul Primăriei Lehliu
4. locul situării bunului imobil, respectiv Lehliu, Localitatea Sapunari, CV24.P4.5.6, Călărași
5. Registrul electronic de publicitate a vânzărilor bunurilor supuse executării silite: <https://www.unejr.ro>

Executor judecătoresc:
MIHAI CRISTIAN