

Dosar de executare silită nr.: 7723/2024i1

Nr. înregistrare: 124826/20.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/20.08.2025

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, cu toate datele de identificare din antet,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de 17.09.2025, ora 10:00, va avea loc la sediul Societății Profesionale De Executori Judecătorești Dobra & Căliman, în București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, sector 5, vânzarea la licitație publică a imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 255958-C1-U2 (Nr. CF vechi:15972) și numărul cadastral 255958-C1-U2 (Nr. cadastral vechi:7891/2;3), situat în București, Str. Henri Coandă nr. 35, et. 2, ap. 3, sector 1, compus din apartament în suprafață utilă de 141,11 mp și suprafață totală de 147,23 mp, împreună cu cota-parte indiviză de 21,55% din părțile și dependențele comune, care prin natura și destinația lor se află în coproprietate perpetuă și forțată și împreună cu cota-parte indiviză de 38,25 mp din terenul pe care este edificat imobilul, proprietatea debitorului CĂLIN VASILE, cu domiciliul în Str. Henri Coandă nr. 35, et. 2, ap. 3, Municipiul București, sector 1

Imobilul este identificat și descris conform anexei I.

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa II, reprezentată de extrasul de carte funciară emis urmare a cererii subscrisei de notare a urmării imobilului.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 1.393.125,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul intervenient **UNICREDIT BANK S.A., CUI 361536, J40 /7706 /1991**, cu sediul în Bd. Expoziției nr.1F, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de**

procedură în Municipiul București, Str. Silvestru nr. 12, Sector 2, reprezentat de SOCIETATEA CIVILA DE AVOCATI MOLDOVEANU SI ASOCIATII , în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 8722058/2024

- în contradictoriu cu debitorul **CĂLIN VASILE**, cu domiciliul în Str. Henri Coandă nr. 35, et. 2, ap. 3, Municipiul București, sector 1
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 - 1. Contract de credit ipotecar pentru locuință nr. 530981 din data de 07.08.2017**
 - 2. Contract de vânzare cumpărare cu garanție ipotecară autentificat prin încheierea de autentificare nr. 334 din data de 07.08.2017 de către Notar Public Mateescu Luminița Daniela**
- încheierea pronunțată de: TRIBUNALUL BUCURESTI in dosar nr. 39429/299/2024, la data de 24.04.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 11.07.2025 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 20.08.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătorec, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, astfel cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul Societății profesionale de executori Judecătorești Dobra & Căliman, în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.30-16.00, cel târziu în 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.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-pârți sau sunt titularii unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a băncii LIBRA INTERNET BANK S.A, pe numele și la dispoziția SOCIETATII PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DOBRA & CĂLIMAN, în contul deschis la

Libra Internet Bank în contul având IBAN RO88 BREL 0002 0020 1565 0101 - RON.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate și procura autentică în original, dacă este cazul.

În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comerțului, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care este împuternicită să reprezinte societatea la licitație (original), cu arătarea limitelor mandatului.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

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 prețul de începere al licitației, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare).

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în **13** exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului intervenient **UNICREDIT BANK S.A., CUI 361536, J40 /7706 /1991, cu sediul în Bd. Expoziției nr.1F, Municipiul București, sector 1, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Municipiul București, Str. Silvestru nr. 12, Sector 2**, reprezentat de SOCIETATEA CIVILA DE AVOCATI MOLDOVEANU SI ASOCIATII , în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 8722058/2024
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str. Henri Coandă nr. 35, , București, sector 1 , cu sediul în București, Str. Henri Coandă nr. 35, sector 1**
 2. **SCPEJ Themis, cu sediul în București, Str. Cuza Voda nr. 90, sector 4**

3. **BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, CUI 361579** , cu sediul în **București, Bulevardul Ion Mihalache, Nr. 1-7, sector 1**
4. **BEJ Niculescu Dinu-Mihai** , cu sediul în **București, Bdul. Nicolae Balcescu nr.24 sc. A et.10 ap. 3, sector 1**
5. **PREMIER ENERGY SRL, CUI 20914495**, cu sediul în **București, Str. Vasile Alecsandri, nr. 4, București, sector 1**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CĂLIN VASILE**, cu domiciliul în **Str. Henri Coandă nr. 35, et. 2, ap. 3, Municipiul București, sector 1**
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 1 A FINANȚELOR PUBLICE** , cu sediul în **București, Str. Caransebeș, nr.1, sector 1**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI** cu sediul in **București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4**
- ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI** cu sediul in **București, Bd. Banu Manta nr. 9, sector 1**
- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **București, Str. Henri Coandă nr. 35, et. 2, ap. 3 , sector 1;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
 - publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil bloc:







ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 255958-C1-U2 București Sectorul 1

Nr. cerere: 67484
Ziua: 04
Luna: 06
Anul: 2025

Cod verificare
100190082184



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 15972
Nr. cadastral vechi: 7891/2:3

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str HENRI COANDA (FOSTA I.C. FRIMU), Nr. 35, Et. 2, Ap. 3

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasă, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	255958-C1-U2	-	-		38,25	
Descriere: 141,11 MP SUP. UTILA CONSTAND ÎN APARTAMENT COMPUS DIN: 1. VESTIBUL - 4,26 MP 2. HOL - 24,26 MP 3. CAMERA - 27,93 MP 4. CAMERA - 21,53 MP 5. CAMERA - 21,08 MP 6. CAMERA - 8,01 MP 7. BUCATARIE - 10,04 MP 8. BAIE - 7,07 MP 9. WC - 1,38 MP 10. CULOAR - 12,2 MP 11. CAMARA - 3,35 MP 12. LOGIE - 3,84 MP 13. BALCON - 2,28 MP SUP. TOT = 147,23 MP; TEREN ÎN PROPRIETATE SITUAT SUB CONSTRUCȚIE (COTA INDIVIZA)						

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
68312 / 08/08/2017		
Act Notarial nr. Contract de vânzare cumpărare cu garanție ipotecară aut. nr. 334, din 07/08/2017 emis de Mateescu LUMINITA-DANIELA;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) CALIN VASILE , (necasatorit)	A1 / B.12
B10	se notează interdicția de înstrăinare 1) UNICREDIT BANK S.A.	A1
59517 / 31/05/2021		
Act Notarial nr. 953, din 28/05/2021 emis de Badea Florian;		
B11	se notează interdicțiile de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, închiriere, înstrăinare și construire 1) UNICREDIT BANK SA	A1
131134 / 06/12/2021		
Act Notarial nr. 20, din 06/12/2021 emis de Mateescu LUMINITA-DANIELA;		
B12	se notează încheiere de rectificare nr.20/06.12.2021 la Contractul de vânzare-cumpărare cu garanție ipotecară aut. nr. 334/07.08.2017, ambele întocmite de NP Mateescu Luminita Daniela	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
68312 / 08/08/2017	
Act Notarial nr. Contract de vânzare cumpărare cu garanție ipotecară aut. nr. 334, din 07/08/2017 emis de	
<small>Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018</small>	
<i>Pagina 1 din 3</i>	

Extras pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Mateescu LUMINITA-DANIELA;		
C6	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:693903 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) UNICREDIT BANK S.A.	A1
59517 / 31/05/2021		
Act Notarial nr. 953, din 28/05/2021 emis de Badea Florian;		
C7	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:44138.92 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului, cu mentiunea inscrierii dreptului de ipoteca asupra Imobilului si asupra constructiilor, imbunatatirilor, accesoriilor Imobilului si amelioratiunilor aduse Imobilului (reprezentand majorarea creditului initial in suma de 693903 RON) 1) UNICREDIT BANK SA	A1
81651 / 24/07/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 10237, din 13/11/2018 emis de JUDECATORIA BUFTEA /DOSAR 17122/94/2018; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 4005/2018, din 19/07/2023 emis de Tudorache Catalin-Andrei; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 4005/2018, din 19/07/2023 emis de Tudorache Catalin-Andrei; Somatie nr. 4005/2018, din 19/07/2023 emis de Tudorache Catalin-Andrei;		
C10	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului inscris sub A1 privind pe debitorul CALIN VASILE, conform dosar de executare nr. 4005/2018 aflat pe rolul SCPEJ THEMIS, la cererea creditorului BRD GROUPE SOCIETE GENERALE SA, pentru debit in suma de 16649,67 RON si cheltuieli de executare silita in suma de 565,91 RON	A1
81930 / 24/07/2023		
Act Administrativ nr. FN, din 19/07/2023 emis de BEJ NICULESCU DINU-MIHAI, DOSAR 94/2023; Hotarare Judecatoreasca nr. 7520, din 18/07/2023 emis de JUDECATORIA BUFTEA, DOSAR 16295/94/2023;		
C11	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului inscris sub A1 privind pe debitorul CALIN VASILE, conform dosar de executare nr. 94/2023 aflat pe rolul bej niculescu dinu mihai, la cererea creditorului UNICREDIT BANK SA, pentru debit in suma de 748264.39 RON si cheltuieli de executare silita in suma de 16942.80 RON	A1
105315 / 27/09/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 21/08/2024 emis de JUD SECTOR 1; Act Administrativ nr. NR 117369 CERERE, din 26/09/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. 117367, din 26/09/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C12	se noteaza urmarirea silita asupra imobilului, conform dosar de executare, la cererea creditorului PREMIER ENERGY SRL, pentru debit in suma de 30.270,53 lei 1) PREMIER ENERGY S.R.L.	A1
67484 / 04/06/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 1270A, din 24/04/2025 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI (dos 39429/299/2024); Somatie nr. 85767, din 02/06/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia, DOSAR 7723/2024i1;		
C13	Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 803071,95 lei, ca urmare a cererii formulate de creditorul UNICREDIT BANK SA în dosarul de executare nr. 7723/2024i1 aflat pe rolul BEJ Dobra Ofelia-Camelia;	A1

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str HENRI COANDA (POSTA I.C. FRIMU), Nr. 35, Et. 2, Ap. 3

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	255958-C1-U2	-	-	-	38,25	
Descriere: 141,11 MP SUP. UTILA CONSTAND IN APARTAMENT COMPUS DIN: 1. VESTIBUL - 4,26 MP 2. HOL - 24,26 MP 3. CAMERA - 27,93 MP 4. CAMERA - 21,53 MP 5. CAMERA - 21,08 MP 6. CAMERA - 8,01 MP 7. BUCATARIE - 10,04 MP 8. BAIE - 7,07 MP 9. WC - 1,38 MP 10. CULOAR - 12,2 MP 11. CAMARA - 3,35 MP 12. LOGIE - 3,84 MP 13. BALCON - 2,28 MP SUP. TOT = 147,23 MP;TEREN IN PROPRIETATE SITUAT SUB CONSTRUCTIE (COTA INDIVIZA)						

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.11640/04-06-2025 in suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
21-06-2025

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
RALUCA-ALINA DRAGANESCU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>