

**Dosar de executare silită nr.: 4631/2025,
4632/2025 și 6131/2025 conexate**
Nr. înregistrare: 138050/21.08.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 10/21.08.2026

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 01.09.2026, ora 12:00, 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. 204763 și numărul cadastral 204763, situat în București, Strada LABIRINT, nr. 84, sector 3, compus din teren intravilan în suprafață măsurată de 815 mp și 244 mp din acte împreună cu construcția edficată pe acesta C1 având nr. cadastral 204763-C1 cu regim de înălțime 2S+P+1E+M (mansardă și subsol 2 neintabulate) și anexa terasă și cramă neintabulate, edificate pe acesta. Potrivit art. 814 alin 3. Cod procedură civilă sunt supuse urmăririi silite, odată cu imobilul înscris în cartea funciară, și orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmăririi., proprietatea debitorului

- **PRIGOANĂ HONORIUS-ADRIAN**, cu domiciliul în str. Labirint nr.84, Municipiul București, sector 3, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, conform declarației autentificate prin încheierea nr. 66/17.01.2025 de notar public Moraru Raluca Ana*
- **PRIGOANĂ SILVIUS**, cu domiciliul în Str.Erou Iancu Nicolae nr.75A, ap.2, Orașul Voluntari, județul Ilfov, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, conform declarației autentificate prin încheierea nr. 67/17.01.2025 de notar public Moraru Raluca Ana*
- **PRIGOANĂ EDUARD-GABRIEL**, cu domiciliul în Bd.Mihail Kogălniceanu nr.17, et.1, ap.5, Municipiul București, sector 5, reprezentat de **BAHMUTEANU ADRIANA CRISTINA** în calitate de mama domiciliată în București, sector 5, Bd. Mihail Kogălniceanu, nr. 17, et. 1, ap. 5, *în calitate*

de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, în baza încheierii pronunțată la data de 13.12.2024 de Judecatoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 36987/301/2024 definitivă prin decizia civilă nr. 608A/28.02.2025 pronunțată de Tribunalul București și a înregistrării acțiunii pentru dezbaterea succesiunii, acțiune ce face obiectul dosarului nr. 35713/301/2024 aflat pe rolul Judecatoriei Sectorului 3 București

• **PRIGOANĂ MAXIMUS-MIHAI**, cu domiciliul în Str.Labirint nr.84, Municipiul București, sector 3, reprezentat de BAHMUTEANU ADRIANA CRISTINA în calitate de mama domiciliată în București, sector 5, Bd. Mihail Kogălniceanu, nr. 17, et. 1, ap. 5, în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, în baza încheierii pronunțată la data de 13.12.2024 de Judecatoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 36987/301/2024 definitivă prin decizia civilă nr. 608A/28.02.2025 pronunțată de Tribunalul București și a înregistrării acțiunii pentru dezbaterea succesiunii, acțiune ce face obiectul dosarului nr. 35713/301/2024 aflat pe rolul Judecatoriei Sectorului 3 București

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 2.571.000,00 euro, 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 **PRIGOANĂ HONORIUS-ADRIAN**, cu domiciliul în str. Labirint nr.84, Municipiul București, sector 3, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Jandarmeriei nr.14, bl.3, sc.A, et.3, ap.31, București, Sector 1**
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **PRIGOANĂ HONORIUS-ADRIAN**, cu domiciliul în str. Labirint nr.84, Municipiul București, sector 3, în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, conform declarației autentificate prin încheierea nr. 66/17.01.2025 de notar public Moraru Raluca Ana
 2. **PRIGOANĂ SILVIUS**, cu domiciliul în Str.Erou Iancu Nicolae nr.75A, ap.2, Orașul Voluntari, județul Ilfov, în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, conform declarației autentificate prin încheierea nr. 67/17.01.2025 de notar public Moraru Raluca Ana
 3. **PRIGOANĂ EDUARD-GABRIEL**, cu domiciliul în Bd.Mihail Kogălniceanu nr.17, et.1, ap.5, Municipiul București, sector 5, reprezentat de BAHMUTEANU ADRIANA CRISTINA în calitate de mama domiciliată în București, sector 5, Bd.

Mihail Kogălniceanu, nr. 17, et. 1, ap. 5, în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, în baza încheierii pronunțată la data de 13.12.2024 de Judecatoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 36987/301/2024 definitivă prin decizia civilă nr. 608A/28.02.2025 pronunțată de Tribunalul București și a înregistrării acțiunii pentru dezbateră succesiunii, acțiune ce face obiectul dosarului nr. 35713/301/2024 aflat pe rolul Judecatoriei Sectorului 3 București

4. **PRIGOANĂ MAXIMUS-MIHAI**, cu domiciliul în Str.Labirint nr.84, Municipiul București, sector 3, reprezentat de BAHMUTEANU ADRIANA CRISTINA în calitate de mama domiciliată în București, sector 5, Bd. Mihail Kogălniceanu, nr. 17, et. 1, ap. 5, în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, în baza încheierii pronunțată la data de 13.12.2024 de Judecatoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 36987/301/2024 definitivă prin decizia civilă nr. 608A/28.02.2025 pronunțată de Tribunalul București și a înregistrării acțiunii pentru dezbateră succesiunii, acțiune ce face obiectul dosarului nr. 35713/301/2024 aflat pe rolul Judecatoriei Sectorului 3 București

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de împrumut din data de 15.08.2012 astfel cum a fost modificat prin actul adițional nr. 1 din 15.08.2012 cu dată certă, certificat prin încheierea de certificare nr.1 din 15.08.2012 de avocat Mircea Sprianu**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV în dosar nr. 25503/94/2025, la data de 11.08.2025 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 17.12.2025 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 21.08.2026 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

dosarul de executare nr. 4632/2025 deschis:

- la cererea de executare silită formulată de creditorul **PRIGOANĂ HONORIUS-ADRIAN**, cu domiciliul în str. Labirint nr.84, Municipiul București, sector 3, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Jandarmeriei nr.14, bl.3, sc.A, et.3, ap.31, București, Sector 1**
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **PRIGOANĂ HONORIUS-ADRIAN**, cu domiciliul în str. Labirint nr.84, Municipiul București, sector 3, în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, conform declarației autentificate prin încheierea nr. 66/17.01.2025 de notar public Moraru Raluca Ana
 2. **PRIGOANĂ SILVIUS**, cu domiciliul în Str.Erou Iancu Nicolae nr.75A, ap.2, Orașul Voluntari, județul Ilfov, în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, conform declarației autentificate prin încheierea nr. 67/17.01.2025 de notar public Moraru Raluca Ana

3. **PRIGOANĂ EDUARD-GABRIEL**, cu domiciliul în Bd.Mihail Kogălniceanu nr.17, et.1, ap.5, Municipiul București, sector 5, reprezentat de BAHMUTEANU ADRIANA CRISTINA în calitate de mama domiciliată în București, sector 5, Bd. Mihail Kogălniceanu, nr. 17, et. 1, ap. 5, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, în baza încheierii pronunțată la data de 13.12.2024 de Judecatoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 36987/301/2024 definitivă prin decizia civilă nr. 608A/28.02.2025 pronunțată de Tribunalul București și a înregistrării acțiunii pentru dezbaterea succesiunii, actiune ce face obiectul dosarului nr. 35713/301/2024 aflat pe rolul Judecatoriei Sectorului 3 București*

4. **PRIGOANĂ MAXIMUS-MIHAI**, cu domiciliul în Str.Labirint nr.84, Municipiul București, sector 3, reprezentat de BAHMUTEANU ADRIANA CRISTINA în calitate de mama domiciliată în București, sector 5, Bd. Mihail Kogălniceanu, nr. 17, et. 1, ap. 5, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, în baza încheierii pronunțată la data de 13.12.2024 de Judecatoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 36987/301/2024 definitivă prin decizia civilă nr. 608A/28.02.2025 pronunțată de Tribunalul București și a înregistrării acțiunii pentru dezbaterea succesiunii, actiune ce face obiectul dosarului nr. 35713/301/2024 aflat pe rolul Judecatoriei Sectorului 3 București*

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de împrumut cu dată certă atestat prin încheierea de certificare nr. 15 din 23.08.2024**
- încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV în dosar nr. 27017/94/2025, la data de 19.08.2025 prin care a fost încuviințată executarea silită

și dosarul nr. 6131/2025 deschis la:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **PRIGOANĂ HONORIUS-ADRIAN**, cu domiciliul în str. Labirint nr.84, Municipiul București, sector 3
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **PRIGOANĂ HONORIUS-ADRIAN**, cu domiciliul în str. Labirint nr.84, Municipiul București, sector 3, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANĂ VASILE SILVIU, conform declarației autentificate prin încheierea nr. 66/17.01.2025 de notar public Moraru Raluca Ana*
 2. **PRIGOANĂ SILVIUS**, cu domiciliul în Str.Erou Iancu Nicolae nr.75A, ap.2, Orașul Voluntari, județul Ilfov, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANĂ VASILE SILVIU, conform declarației autentificate prin încheierea nr. 67/17.01.2025 de notar public Moraru Raluca Ana*
 3. **PRIGOANĂ EDUARD-GABRIEL**, cu domiciliul în Bd.Mihail Kogălniceanu nr.17, et.1, ap.5, Municipiul București, sector 5, reprezentat de (asistat) BAHMUTEANU ADRIANA CRISTINA în calitate de mama domiciliată în București, sector 5, Bd. Mihail Kogălniceanu, nr. 17, et. 1, ap. 5, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANĂ VASILE SILVIU, în baza*

încheierii pronunțată la data de 13.12.2024 de Judecatoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 36987/301/2024 definitivă prin decizia civilă nr. 608A/28.02.2025 pronunțată de Tribunalul București și a înregistrării acțiunii pentru dezbaterea succesiunii, acțiune ce face obiectul dosarului nr. 35713/301/2024 aflat pe rolul Judecatoriei Sectorului 3 București

4. PRIGOANĂ MAXIMUS-MIHAI, cu domiciliul în Str.Labirint nr.84, Municipiul București, sector 3, reprezentat de (asistat) **BAHMUȚEANU ADRIANA CRISTINA** în calitate de mama domiciliată în București, sector 5, Bd. Mihail Kogălniceanu, nr. 17, et. 1, ap. 5, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANĂ VASILE SILVIU, în baza încheierii pronunțată la data de 13.12.2024 de Judecatoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 36987/301/2024 definitivă prin decizia civilă nr. 608A/28.02.2025 pronunțată de Tribunalul București și a înregistrării acțiunii pentru dezbaterea succesiunii, acțiune ce face obiectul dosarului nr. 35713/301/2024 aflat pe rolul Judecatoriei Sectorului 3 București*

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de împrumut cu dată certă certificat de avocat MIRCEA SPRIANU, prin încheiere de certificare nr.12 din 23.04.2024**
- încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV în dosar nr. 26799/94/2025, la data de 16.12.2025 prin care a fost încuviințată executarea silită

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, 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 judecătoresc, 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-părți 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, RO34BREL0002002015650200- EURO.

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 15 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 **PRIGOANĂ HONORIUS-ADRIAN**, cu domiciliul în str. Labirint nr.84, Municipiul București, sector 3, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Jandarmeriei nr.14, bl.3, sc.A, et.3, ap.31, București, Sector 1**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **PARCHETUL DE PE LÂNGĂ JUDECĂTORIA BUFTEA, cu sediul în Orașul Buftea, str. Eroilor, nr. 54, județul Ilfov potrivit art. 840 alin. 2 Cod Procedură Civilă**
 2. **JUDECĂTORIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI , cu sediul în Splaiul Independenței nr.5, sector 4 București, în calitate de instanță de tutelă**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar

- **PRIGOANĂ HONORIUS-ADRIAN**, cu domiciliul în str. Labirint nr.84, Municipiul București, sector 3, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, conform declarației autentificate prin încheierea nr. 66/17.01.2025 de notar public Moraru Raluca Ana*
 - **PRIGOANĂ SILVIUS**, cu domiciliul în Str.Erou Iancu Nicolae nr.75A, ap.2, Orașul Voluntari, județul Ilfov, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, conform declarației autentificate prin încheierea nr. 67/17.01.2025 de notar public Moraru Raluca Ana*
 - **PRIGOANĂ EDUARD-GABRIEL**, cu domiciliul în Bd.Mihail Kogălniceanu nr.17, et.1, ap.5, Municipiul București, sector 5, reprezentat de BAHMUTEANU ADRIANA CRISTINA în calitate de mama domiciliată în București, sector 5, Bd. Mihail Kogălniceanu, nr. 17, et. 1, ap. 5, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, în baza încheierii pronunțată la data de 13.12.2024 de Judecatoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 36987/301/2024 definitivă prin decizia civilă nr. 608A/28.02.2025 pronunțată de Tribunalul București și a înregistrării acțiunii pentru dezbaterea succesiunii, actiune ce face obiectul dosarului nr. 35713/301/2024 aflat pe rolul Judecatoriei Sectorului 3 București*
 - **PRIGOANĂ MAXIMUS-MIHAI**, cu domiciliul în Str.Labirint nr.84, Municipiul București, sector 3, reprezentat de BAHMUTEANU ADRIANA CRISTINA în calitate de mama domiciliată în București, sector 5, Bd. Mihail Kogălniceanu, nr. 17, et. 1, ap. 5, *în calitate de succesibil acceptant al moștenirii defunctului PRIGOANA VASILE SILVIU, în baza încheierii pronunțată la data de 13.12.2024 de Judecatoria Sectorului 3 București în dosarul nr. 36987/301/2024 definitivă prin decizia civilă nr. 608A/28.02.2025 pronunțată de Tribunalul București și a înregistrării acțiunii pentru dezbaterea succesiunii, actiune ce face obiectul dosarului nr. 35713/301/2024 aflat pe rolul Judecatoriei Sectorului 3 București*
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local:
1. **Administrația Sectorului 3 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Piața Alba Iulia nr. 6, bloc I5, tronson 1+2, sector 3**
 2. **Administrația Sectorului 5 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bloc V54, sector 5**
 3. **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV, cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr.24, județul Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI** cu sediul în Sector 3, Cale Dudești nr. 191, Municipiul București
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Strada LABIRINT, nr. 84, sector 3;**

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 și exterior proprietate subiect:



Vedere Exterior C1:



Vedere Subsol 2 C1:



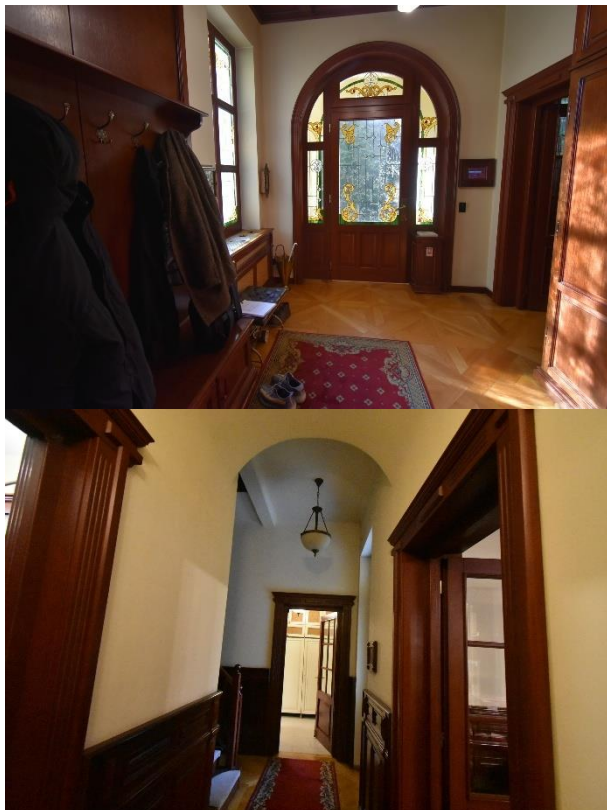
Vedere Subsol 1 C1:







Vedere Parter C1:

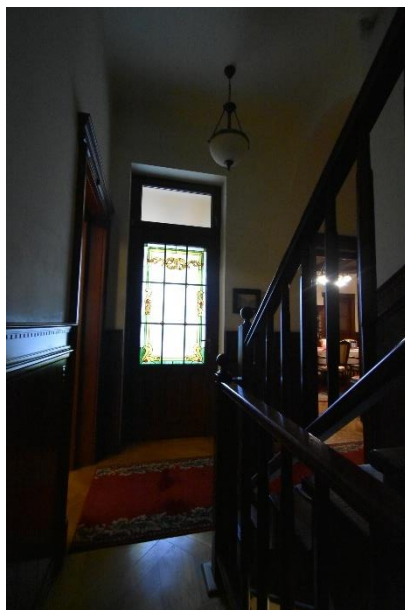








Vedere Etaj C1:



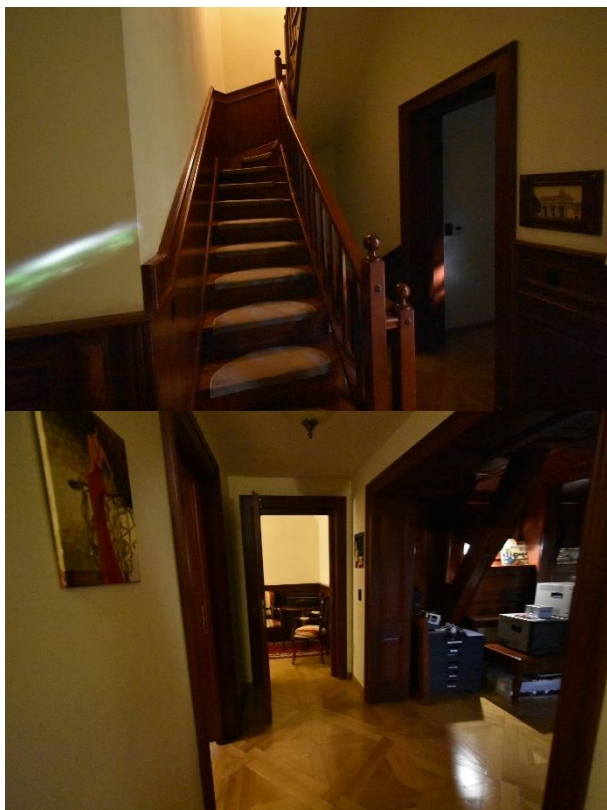


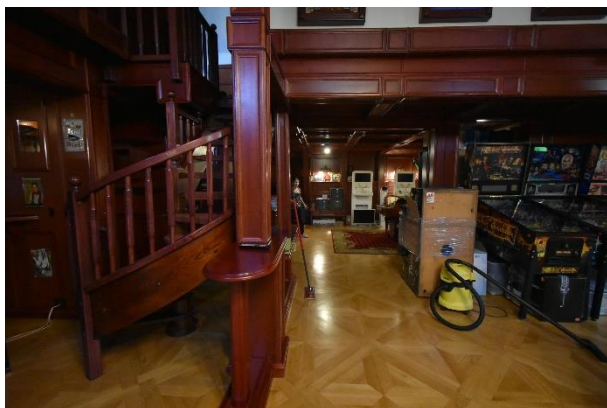


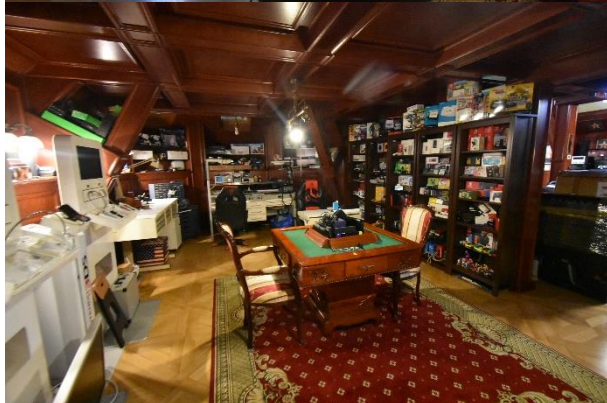


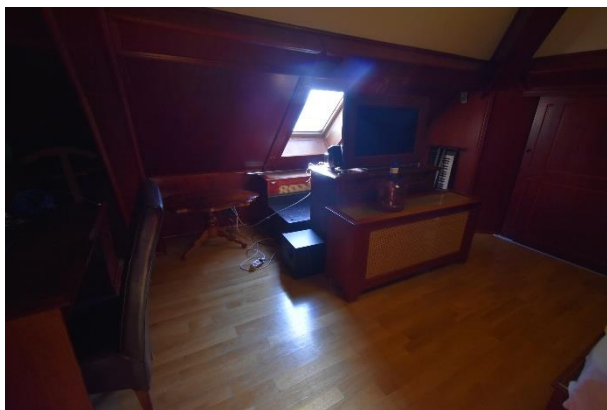


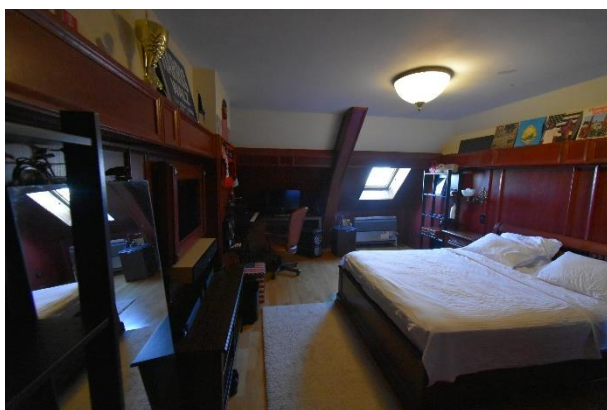
Vedere Mansardă C1:











Vedere Construcție neintabulată – exterior:





Vedere Construcție neintabulată – cramă sub terasă:





Vedere Construcție neintabulată - terasă:



Număr dosar executare	4631/2025
Data evaluării	11.12.2025

Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman		
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 204763 și numărul cadastral 204763, compus din teren intravilan în suprafață de 815 mp din acte și 817,43 mp din măsurători, împreună cu construcția C1 Locuință cu regim de înălțime 2S+P+1E+M (mansardă și subsol 2 neintabulate), cu nr. cadastral 204763-C1, în suprafață construită la sol de 244 mp și Anexa terasă și cramă neintabulată, edificate pe acesta		
Adresa proprietății	Strada Labirint nr. 84, Sector 3, București		
Coordonate localizare	44.430734, 26.119081		
Numere cadastrale	Teren: 204763 Construcții: 204763-C1 – Locuință cu mansardă și subsol 2 neintabulate La data inspecției s-a constatat existența unei construcții rezidențiale neintabulate pe teren.		
Carte funciară nr.	204763 UAT Sector 3		
Cartier / amplasare	Zona centrală a Municipiului București		
Incadrarea în zona fiscală	Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei Sector 3, din punct de vedere fiscal, proprietatea subiect este încadrată în zona fiscală A.		
Regim de înălțime	2S+P+1E+Mansardă neintabulată – pentru locuință C1 S+P– pentru anexa neintabulată		
Utilități	Energie electrica, gaz, apă, canalizare, centrală termică		
Finisaje	Superioare Proprietatea dispune de piscină la subsol 2, neintabulată și de lifturi		
Suprafețe	Construcții		
	1. ADRESA:		Strada Labirint nr. 84, Sector 3, București
	2. DATE DE REFERINTA:		
	- an construcție		Anii 1924, renovată recent
	- suprafață teren aferent		815.00 mp
	Casă dispusa pe S+P+1Etaj+Mansardă		
	Suprafață construită la sol C1		244 mp
	Suprafață construit desfășurată C1		976 mp
	Suprafață Subsol -2 (piscină îngropată)		244 mp
	Suprafață Terasă cu cramă la subsol		122 mp
	Teren St = 815 mp – din acte (suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări) – intravilan		

Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială
Ipoteze speciale	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. ➤ Conform Contract de Vânzare Cumpărare există o diferență între suprafața din acte (815 mp) și suprafața din măsurători (817,43 mp) a terenului intravilan. Conform Extras de Carte Funciară este menționat la suprafața din acte a terenului suprafața de 244 mp – am considerat că s-a produs o eroare materială la OCPI, trecându-se suprafața construită la sol a construcției (244 mp) la descrierea suprafeței din acte a terenului. În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate am luat în considerare suprafața din acte conform mențiune din Contract de Vânzare-Cumpărare, a terenului intravilan, respectiv 815 mp. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la un plan de amplasament și delimitare avizat OCPI pentru imobilul subiect. Localizarea proprietății subiect s-a realizat pe baza planului cu coordonate Stereo70 avizat cadastrist coroborat cu adresa din documentele de proprietate. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. ➤ La data inspecției s-a constatat că pe terenul subiect este edificată o construcție rezidențială neintabulată, pentru care nu am avut la dispoziție documente de proprietate și nu avem cunoștință de legalitatea lucrărilor de construire ale imobilului. De asemenea, s-a constatat extindere construcției C1 cu o mansardă și subsol 2 neintabulate. La indicațiile dl. Executor judecătoresc și conform Art. 814 alin. 3 CPC (“Odată cu urmărirea silită a unui imobil înscris în cartea funciară, pot fi supuse executării silite și orice lucrări autonome sau adăugate, chiar dacă acestea nu sunt înscrise în cartea funciară la data declanșării executării silite.”), în cadrul prezentei evaluări am luat în considerare și această construcție neintabulată. Totodata am considerat ca aceasta construcție indeplinește condițiile legale de intabulare,

	putand fi intabulata ulterior. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Evaluatorul nu a avut la dispoziție autorizația de construire sau schițele aferente construcției neintabulate edificate pe teren. În cadrul prezentei evaluări am procedat la estimarea suprafețelor pe baza inspecției interioare și exterioare. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
--	--

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 204763 București Sectorul 3

Nr. cerere 105477
Ziua 12
Luna 09
Anul 2025

Cod verificare
100794620107



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 25303

Nr. cadastral vechi: 3176

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 3, Loc. București Sectorul 3, Str. LABIRINT, nr. 84, UAT București Sector 3 - Str. Labirint, nr. 84

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	204763	Din acte: 244 Măsurată: 815	TEREN ÎN SUPRAFAȚA DE 815 MP CONFORM ACTE, 817,43 MP CONFORM MASURĂTORI

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	204763-C1	Jud. București, UAT București Sectorul 3, Loc. București Sectorul 3, Str. LABIRINT, Nr. 84	CONSTRUCȚIE FORMATĂ: SUBSOL COMPUS DIN SPALATORIE, TREI HOLURI, CAMARĂ, HOL, WC, CAMERA, CAMERA, COMBUSTIBIL, CALORIFER; SUPRAFAȚA UTILĂ 94,46 MP; PARTER: 6 CAMERE, WC, 4 HOLURI, BUCĂTĂRIE, VESTIBUL; SU 153,85 MP; ETAJ: 6 CAMERE, WC, CAMERA SERVICI, 5 HOLURI, BAIE; SUPRAFAȚA UTILĂ 165,10 MP; SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ 244 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1129328 / 13/12/2007	
Contract Vanzare-Cumparare nr. 1417, din 12/12/2007 emis de N.P. ILEANA TOMESCU;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1	A1, A1.1
1) PRIGOANA VASILE SILVIU, -necăsătorit	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
23542 / 04/03/2024	
Act Administrativ nr. 10/2024, din 29/02/2024 emis de BEJ TANASE GHEORGHE; Hotărâre Judecătorească nr. încheiere, din 07/12/2023 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI - DOSAR NR. 35780/3/2023;	
C4 se notează instituirea măsurii sechestrului asigurator până la concurența sumei totale de 22.355.968,08 lei la cererea creditorului SC UNITED WASTE SOLUTIONS SRL, plus suma de 2.380 lei reprezentând cheltuieli de executare la care se vor adăuga și alte cheltuieli de executare care se vor efectua până la data obligației stabilite în titlul executor	A1, A1.1
105474 / 12/09/2025	
Inscris Sub Semnatura Privată nr. cerere de reexaminare, din 10/09/2025 emis de executor judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia;	
C9 se notează respingerea cererii de reexaminare formulată de executor judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia împotriva încheierii nr. 98906/27.08.2025	A1, A1.1
105477 / 12/09/2025	
Inscris Sub Semnatura Privată nr. cerere de reexaminare, din 10/09/2025 emis de executor judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia;	
C10 se notează admiterea cererii de reexaminare formulată de executorul judecătoresc Dobra Ofelia - Camelia împotriva încheierii numărul 98112/2025.	A1, A1.1

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legea 250/2018

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare se fac la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Hotărare Judecatorească nr. 11311/2025, din 11/08/2025 emis de JUDECATORIA BUFTEA SECȚIA CIVILĂ-Dosar nr. 25503/94/2025; Act Administrativ nr. FN, din 15/08/2012 emis de AV MIRCEA SPRIANU; Act Administrativ nr. 1, din 15/08/2012 emis de AV MIRCEA SPRIANU; Somatie nr. 127023, din 22/08/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotărare Judecatorească nr. 17/2019, din 22/05/2019 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE; Somatie nr. 127026, din 22/08/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotărare Judecatorească nr. 1332A, din 09/05/2025 emis de Tribunalul București Secția a IV-a Civilă - Dosar nr. 20200/301/2023; Somatie nr. 127024, din 22/08/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotărare Judecatorească nr. DECIZIE NR. 12/2019, din 23/04/2019 emis de INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE; Somatie nr. 127025, din 22/08/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C11	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 10.139.291,00 lei în dosarul de executare nr. 4631/2025 - executor judecătoresc Dobra Ofelia - Camelia, ca urmare a cererii formulate de creditorul Prigoană Honorius Adrian - debitor Prigoană Vasile Silviu	A1, A1.1