



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

RODICA FLORIANA AL- MUTAIRI

Alexandria -140025, Str. Dunării, Nr. 127, Bl. F3, sc. A, Ap. 4, Județ Teleorman, C.I.F. RO 31970830

Tel/Fax: 0247 316 339; Mobil: 0733 510 511; 0768 488 842

E-mail: birou@executoralmutairi.ro www.executoralmutairi.ro

Dosar executare nr. 109/2026

PUBlicație de Vânzare Nr. 1/31.08.2026

Noi, B.E.J. RODICA FLORIANA AL-MUTAIRI, cu sediul în Alexandria, Str. Dunării, nr. 127, bl. F3, sc. A, ap.4, județul Teleorman, prin executor judecătoresc AL-MUTAIRI Rodica Floriana,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **25.09.2026, ora 09:00**, va avea loc la sediul B.E.J. Rodica Floriana Al-Mutairi, din Alexandria, Str. Dunării nr. 127, bl. F3, sc. A, ap.4, județul Teleorman, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Municipiul București, Calea Grivitei nr. 186, sc. 1, ap. 2, Sector 1, având număr cadastral/topografic 251397-C1-U23, înscris în cartea funciară numărul 251397-C1-U23 a localității București, sectorul 1, imobil compus din apartament cu 2 (doua) camere si dependinte, in suprafata utila de 45,20 mp, astfel: camera de zi in suprafata de 16,40 mp, dormitor in suprafata de 11,67 mp, bucatarie in suprafata de 5,96 mp, baie in suprafata de 3,39 mp, vestibul in suprafata de 4,05 mp, oficiu in suprafata de 1,97 mp, camera in suprafata de 0,73 mp, debara in suprafata de 1,03 mp, logie in suprafata de 3,66 mp, avand o suprafata totala de 48,86 mp si o suprafata construita desfasurata de 58,63 mp, plus cota indiviza din suprafata de folosinta comuna a imobilului: casa scarii, holuri, coridoare, terasa, instalatii tehnice, alte parti comune si teren aferent in cota indiviza de 6.04, aflat in proprietatea debitoare: FORNOGA Roxana-Ioana, cu domiciliul în Municipiul București, Calea Grivitei nr. 186, sc. 1, ap. 2, Sector 1,

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- Notarea urmăririi silite imobiliare din prezentul dosar de executare;
- Notarea urmăririi silite imobiliare in dosarul de executare nr. 612/2025, de catre BEJA DUMITRACHE si DUMITRACHE, in favoarea creditorului SUBA Enrico-Petrisor;

Licitatia începe de la pretul de 328.200,00 Lei, (operatiune scutita de TVA conform art. 292 alin. 2 lit. F Cod Fiscal), reprezentand pretul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat conform raportului de evaluare intocmit in prezentul dosar de executare de expert tehnic judiciar, Ing. Ec. IONITA Nicolae, avand legitimatie nr. 4401-11399.

Executarea silita se efectueaza avand in vedere:

- cererea de executare silita formulata de **creditorii: REDES Alecsandru si REDES Lucia-Adina**, ambii cu domiciliul în Municipiul București, str. G-ral Candiano Popescu nr. 123, bl. 2, sc. 2B, et. 5, ap. 65, Sector 4, prin avocat C.I.A. DANIS SORINA, cerere încuviințata prin încheierea de încuviințare a executării silite din data de 25.02.2026, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 6514/299/2026,
- cererea de interventie in dosarul executiional formulata de **creditorul-intervenient: SUBA Enrico-Petrisor**, cu domiciliul în Municipiul București, str. Fizicienilor nr. 20, bl. 20A, sc. 1, ap. 3, Sector 3 si cu resedinta in Municipiul Bucuresti, str. Mircesti nr. 42, Sector 1, cerere încuviințata prin încheierea de încuviințare a executării silite din data de 20.08.2026, pronunțată de Judecătoria Sectorului 1, în dosarul numărul 41262/299/2026,
- in contradictoriu cu **debitoarea: FORNOGA Roxana-Ioana**, cu domiciliul în Municipiul București, Calea Grivitei nr. 186, sc. 1, ap. 2, Sector 1,
- in baza titlurilor executorii reprezentate de: **Sentință civilă nr. 11164 din data de 13.12.2024 pronuntata de Judecatoria Sectorului 1 Bucuresti in cadrul dosarului nr. 2469/299/2023, Decizie civila nr. 1719 A din data de 10.06.2025 pronuntata de Tribunalul Bucuresti in cadrul dosarului nr. 2469/299/2023,**
- incheierea emisa de executorul judecatoresc in data de 31.08.2026 cu privire la stabilirea pretului imobilului urmarit silit si a termenului in vederea vanzarii acestuia la licitatie publica,
- incheierea emisa de executorul judecatoresc in data de 31.08.2026 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligati sa-l aduca la cunostinta executorului judecatoresc, in scris, inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute de lege.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC RODICA FLORIANA AL- MUTAIRI

Alexandria -140025, Str. Dunării, Nr. 127, Bl. F3, sc. A, Ap. 4, Județ Teleorman, C.I.F. RO 31970830

Tel/Fax: 0247 316 339; Mobil: 0733 510 511; 0766 488 842

E-mail: birou@executoralmutairi.ro www.executoralmutairi.ro

Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație, trebuie să consemneze în contul RO19BREL0002001141120101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Rodica Floriana Al-Mutairi, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și sa depuna dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare ce va cuprinde pretul oferit și condițiile de plată, la sediul B.E.J. RODICA FLORIANA AL-MUTAIRI, în timpul programului de lucru cu publicul, între orele 09:00-16:00, 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, intervenienții, coproprietarii pe cote-părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecate sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Toți cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit au obligația sa respecte prevederile legale prevazute de catre legiuitor în Codul de Procedura Fiscala – Legea nr. 207/2025, respectiv prevederile art. 159 alin. 5: Pentru dobândirea dreptului de proprietate asupra cladirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, cumparatorii ce dobândesc bunurile trebuie sa prezinte certificate de atestate fiscala prin care sa se ateste achitarea tuturor obligatiilor de plata datorate bugetului local al unitatii administrativ-teritoriale în a carei raza isi au domiciliul, sediul sau punctul de lucru, dupa caz.

Totodata, ofertantii persoane fizice sau juridice care vor participa la vanzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, 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 fiscala, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociatilor/actionarilor și dovada mandatului acordat persoanei care este imputernicita sa reprezinte societatea la licitație, cu aratarea limitelor mandatului. Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se accepta 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 sa permita opțiuni și supralicitări, pornind de la pretul oferit care este mai mare decât pretul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest pret.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. RODICA FLORIANA AL-MUTAIRI, în 11 exemplare, conține un număr de 2 (doua) pagini care vor fi depuse/comunicate/afisate și publicate după cum urmează:

- un exemplar se va depune în dosarul de executare;

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

1. Creditorilor-urmaritori: REDES Alecsandru și REDES Lucia-Adina – prin avocat;
2. Creditorului-intervenient: SUBA Enrico-Petrisor;
3. Debitoare: FORNOGA Roxana-Ioana;
4. Titularului de sarcini: B.E.J.A. DUMITRACHE și DUMITRACHE;
5. Direcția de Impozite și Taxe Locale Sector 1 București;
6. Administrația Finanelor Publice a Sectorului 1 București;

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. 3 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar se va afișa la:

1. Sediul organului de executare B.E.J. Rodica Floriana Al-Mutairi;
2. Judecătoria Sectorului 1 București;
3. Primăria Sector 1 București;
4. Locul situării imobilului;

Pentru îndeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod Procedură Civilă, se va proceda la:

1. Publicarea în extras într-un ziar de circulație națională;
2. Publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.



Executor judecătoresc,
Rodica-Floriana AL-MUTAIRI