

Dosar de executare silită nr.: 5637/2024

Nr. înregistrare: 155697/30.09.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/30.09.2026

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 04.11.2026, 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. 217274-C1-U18(nr.C.F. vechi 45531) și numărul cadastral 217274-C1-U18(nr. cadastral vechi 1518/35), situat în București, Str.Dorohoi, ALEE, nr.4, Bl.A24, Sc.1, Et.8,Ap.35, sector 4, compus din apartament cu 2(două) camere și dependințe, având o suprafață utilă de 49.98 mp,împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependințele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, proprietatea debitorului RISTEA CRISTINA, cu domiciliul în Ale. Dorohoi nr. 4, bl. A24, sc. 1, et. 8, ap. 35, Municipiul București, sector 4, reprezentat de avocat GRADINARIU CAMELIA, în baza Imputernicirii avocatiale Seria B 9940256/2026

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 388.907,00 lei, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Municipiul Târgoviște, B-dul Independenței nr. 2C, Județul Dâmbovița**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
- în contradictoriu cu debitorul **RISTEA CRISTINA**, cu domiciliul în Ale. Dorohoi nr. 4, bl. A24, sc. 1, et. 8, ap. 35, Municipiul București, sector 4, reprezentat de avocat GRADINARIU CAMELIA, în baza Imputernicirii avocatale Seria B 9940256/2026
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 746990 din data de 10-10-2008**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 4 BUCURESTI in dosar nr. 16443/4/2024, la data de 13.06.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 30.09.2026 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 30.09.2026 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

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.

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 la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în **14** 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Municipiul Târgoviște, B-dul Independenței nr. 2C, Județul Dâmbovița**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. UNICREDIT BANK S.A., CUI 361536, cu sediul în București, Bd. Expoziției nr.1F, sector 1**
 - 2. STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, cu sediul în București, Bulevardul Libertății nr.16, sector 5**
 - 3. FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA - IFN , CUI 14367083, cu sediul în București, Str. Iulian Stefan, nr.38, sector 1**
 - 4. BEJ BĂTĂILĂ VLAD, cu sediul în București, Volo Lake, Spațiul D3, Str. Constantin Dobrogeanu Gherea, Nr. 61, sector 1**

5. **CREDIT EUROPE BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI , CUI 50637620, cu sediul în București, Bld. Timișoara nr.26Z, clădirea Anchor Plaza , sector 6**

6. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str.Dorohoi, ALEE, nr.4, Bl.A24, Sc.1, București, sector 4, cu sediul în București, Str.Dorohoi, ALEE, nr.4, Bl.A24, Sc.1, sector 4**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **RISTEA CRISTINA**, cu domiciliul în Ale. Dorohoi nr. 4, bl. A24, sc. 1, et. 8, ap. 35, Municipiul București, sector 4, reprezentat de avocat GRADINARIU CAMELIA, în baza Imputernicirii avocatale Seria B 9940256/2026
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 4 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Bd. C. Brâncoveanu nr. 2, bloc 12, sector 4**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI** cu sediul in București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI** cu sediul in **Bd. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, Et. 1, București, Sector 4**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Str.Dorohoi, ALEE, nr.4, Bl.A24, Sc.1, Et.8,Ap.35, sector 4;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - 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





ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciără Nr. 217274-C1-U18 București Sectorul 4

Nr. cerere 5019
Ziua 21
Luna 01
Anul 2025
Cod verificare
100185023987



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 45531
Nr. cadastral vechi: 1518/35

Adresa: Loc. București Sectorul 4, Str DOROHOI, ALEE, Nr. 4, Bl. A24, Sc. 1, Et. 8, Ap. 35, Jud. București
Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	217274-C1-U18	-	-	-	0	Descriere: APARTAMENT COMPUS DIN 2CAM+DEP, SUT:49.98MP;TEREN AFERENT ATRIBUIT ÎN FOLOSINTA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
343575 / 01/10/2009			
Contract Vanzare-Cumparare nr. 1851, din 30/09/2009 emis de BNP MARIUS AMZULESCU;			
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/1, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1		A1
1) BABU CRISTINA , necasatorita			

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
343575 / 01/10/2009			
Contract De Garantare nr. 857, din 14/09/2009 emis de FNGCMM SA IFN;			
C1	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: ipoteca legala rangul 1 pentru suma de 51.500 EUR si NOTAREA INTERDICTIEI DE GREVARE cu alte sarcini pe toata durata finantarii (finantator fiind ALPHA BANK ROMANIA SA PRIN SUCURSALA/AGENTIA ALPHA BANK - BUCUREȘTI - AG. APARATORII PATRIEI)		A1
1) STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE			
C2	NOTARE, drept de INTERDICTIE INSTRAINARE Sarcini: INTERDICTIE INSTRAINARE pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii		A1
1) STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE			
422082 / 28/09/2011			
Contract De Garantare nr. 857, din 14/09/2009 emis de FNGCMM SA IFN (PROTOCOL nr. 63/06.06.2011 emis de INCHEIAT INTRE FNGCMM SA IFN SI ALPHA BANK SA; ADRESA nr. 192/21.09.2011 emis de ALPHA BANK SA);			
C3	INSCRIERE, drept de PRIVILEGIU Sarcini: privilegiul special al creditorului procurator de fonduri pentru 50% din soldul finantarii garantate inscrisa in CFNI 45531 sub PIII/1 cu incheierea 343575/01.10.2009, inscriere efectuata in baza prevederilor art.III din OUG nr. 33/2011 si a incheierii Protocolului cadru pentru impartirea riscurilor si pierderilor intre stat si finantator		A1
1) ALPHA BANK SA , CIF:F.N			
34144 / 15/11/2013			
Somatie nr. DOSAR 95/2012, din 07/11/2013 emis de BEJ BATAILA VLAD;			
C4	se noteaza somatia pentru suma de 167.963,11 EUR reprezentand credit restant, dobanzi, creante plus suma de 11.173,70 LEI reprezentand cheltuieli de executare		A1
1) CREDIT EUROPE BANK ROMANIA SA			
5019 / 21/01/2025			

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare online la adresa spay.ancpi.ro

Formular Versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Somație nr. 5400, din 16/01/2025 emis de BEJ. Dobra Ofelia-Camelia-dosar executare silita nr. 5637/2024; Hotărâre Judecătorească nr. fn, din 13/06/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 4-dosar nr. 16443/4/2024;		
C7	se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 35.284,30 lei , în dosarul de executare nr.5637/2024 Executor judecătoresc DOBRA OFELIA CAMELIA , ca urmare a cererii formulată de creditorul INVESTCAPITAL LTD, debitor BABU CRISTINA (RISTEA CRISTINA)	A1