

Dosar de executare silită nr.: 8256/2024

Nr. înregistrare: 23628/12.02.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/12.02.2025

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 06.03.2025, ora 15:00, 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. 217088-C1-U19 și numărul cadastral 217088-C1-U19, situat în București, Strada RESITA, nr. 37, bloc. A5, sc. B, et. 2, ap. 24, sector 4, compus din apartament format din 3 camere și dependințe, având o suprafață construită de 66,16 m.p., împreună cu cota-parte indiviză de 0,75% 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 de 21.35 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc, teren atribuit în folosință, proprietatea debitorului

• **RĂILEANU VIOREL**, cu domiciliul în str. Reșița nr. 37, bl. A5, sc. B, et. 2, ap. 24, Municipiul București, sector 4, *în calitate de fideiutor*

• **RĂILEANU DENISA-RAMONA**, cu domiciliul în str. Reșița nr. 37, bl. A5, sc. B, et. 2, ap. 24, Municipiul București, sector 4, *în calitate de fideiutor*

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 358.265,00 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 **MIKRO KAPITAL IFN S.A., CUI 35643645**, J22/378/2016, cu sediul în Str. Sf. Andrei, nr. 15A, etaj 2, Municipiul Iași, județul Iasi
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **RĂILEANU VIOREL** , cu domiciliul în str. Reșița nr. 37, bl. A5, sc. B, et. 2, ap.24, Municipiul București, sector 4, *în calitate de fideiutor*
 2. **RĂILEANU DENISA-RAMONA**, cu domiciliul în str. Reșița nr.37, bl.A5, sc.B, et.2, ap. 24, Municipiul București, sector 4, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr.230800083 din data de 23.11.2023 împreună cu Anexa nr.1**
 2. **Contract de fidejusiune nr.230800083F din data de 23.11.2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 4 BUCURESTI in dosar nr. 24765/4/2024 (îndreptată prin încheierea din data de 22.10.2024), la data de 30.08.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 12.02.2025 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 12.02.2025 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 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 **MIKRO KAPITAL IFN S.A., CUI 35643645**, J22/378/2016, cu sediul în Str. Sf. Andrei, nr. 15A, etaj 2, Municipiul Iași, județul Iași
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **LIBRA DEVELOPMENT I.F.N. S.A., CUI 42771060**, cu sediul în **Calea Vitan nr. 6-6A, et. 4, Tronson B, C, Clădirea Phoenix Tower, București, Sector 3**
 2. **TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI**, CUI 30771201, cu sediul în **Str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, etaj 4, București, sector 1**
 3. **B.E.J. TERINTE FLORIN CĂTĂLIN**, CUI, cu sediul în **B-dul Libertatii 18, bloc 104, scara 2, ap. 14 Sector 5, București**
 4. **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL.A5 SC.1-2-3-4**, CUI 12130721, cu sediul în **Str. Reșița nr. 37, bl. A5, București, Sector 4**

5. BEJ Ochian Doru-Catalin , cu sediul în București, Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71 – 73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1, sector 1

6. FINOPRO IFN SA, cu sediul în Municipiul Iași, Strada Ciurchi, Nr. 150B, Et. 2, județul Iasi

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - RĂILEANU VIOREL , cu domiciliul în str. Reșița nr. 37, bl. A5, sc. B, et. 2, ap.24, Municipiul București, sector 4, *în calitate de fideiutor*
 - RĂILEANU DENISA-RAMONA, cu domiciliul în str. Reșița nr.37, bl.A5, sc.B, et.2, ap. 24, Municipiul București, sector 4, *în calitate de fideiutor*
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 4 a finanțelor publice , cu sediul în București, B-dul. Constantin Brâncoveanu, nr.2, 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, Strada RESITA, nr. 37, bloc. A5, sc. B, et. 2, ap. 24, sector 4;**

IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:

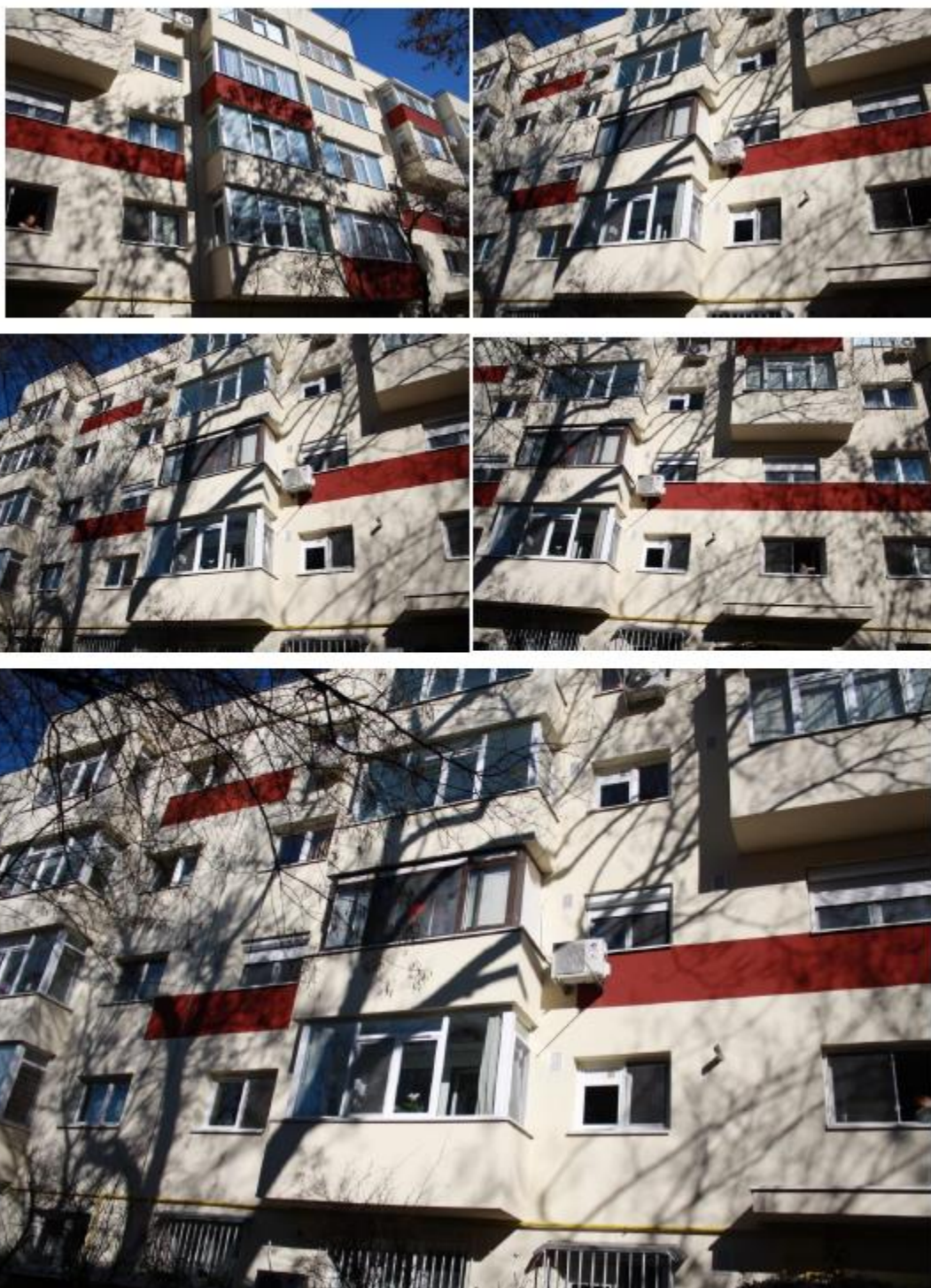
- publicarea in extras într-un ziar de circulație națională,
- publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
- publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Narcis Constantin

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 Funciară Nr. 217088-C1-U19 București Sectorul 4

Nr. cerere	13821
Ziua	12
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare
100186165970



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 19288
Nr. cadastral vechi: 951/24

Adresa: Loc. București Sectorul 4, Str. RESITA, STRADA, Nr. 37, Bl. A5, Sc. B, Et. 2, Ap. 24, Jud. București
Părți comune: Casa scarii, 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	217088-C1-U19	-	-		0	Descriere: apartament compus din 3 camere si dependinte, cu o suprafata construita de 66,16 mp;- teren aferent indiviz in folosinta

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
33539 / 24/07/2015		
Act Notarial nr. 1784, din 23/07/2015 emis de NP Purdescu Emil;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) RAILEANU VIOREL, sot 2) RAILEANU DENISA RAMONA, sotie	A1
68581 / 17/11/2016		
Act Notarial nr. 1784, din 23/07/2015 emis de PURDESCU EMIL;		
B3	se indreapta eroarea materiala din partea I a cartii funciare, in sensul ca imobilul este situat la etajul 2, scara B	A1
80217 / 22/09/2022		
Act Notarial nr. 1198, din 21/09/2022 emis de SPN Excelsior Semper, NP Olga Cobasneanu;		
B8	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezlipire, alipire, restructurare, amenajare, construire si demolare 1) LIBRA DEVELOPMENT IFN S.A., CIF:42771060	A1
97737 / 02/11/2023		
Act Notarial nr. 1530, din 01/11/2023 emis de COBASNEANU OLGA;		
B9	se noteaza interdictiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezlipire, alipire, restructurare, amenajare, construire si demolare 1) LIBRA DEVELOPMENT I.F.N. S.A., CIF:42771060	A1
100743 / 25/11/2024		
Act Notarial nr. 1642, din 28/11/2024 emis de Andreea Paun; Act Administrativ nr. CG/015647, din 25/07/2009 emis de Primaria Jirlau;		
B10	Se notează faptul ca imobilul are destinația de locuința a familiei	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
80217 / 22/09/2022		
Act Notarial nr. 1198, din 21/09/2022 emis de SPN Excelsior Semper, NP Olga Cobasneanu;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:280000 LEI si celelalte obligatii aferente creditului 1) LIBRA DEVELOPMENT IFN S.A., CIF:42771060	A1
97737 / 02/11/2023		
Act Notarial nr. 1530, din 01/11/2023 emis de COBASNEANU OLGA;		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Entraza 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
C10	intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:47000 RONși celelalte obligatii aferente creditului 1) LIBRA DEVELOPMENT I.F.N. S.A., CIF:42771060	A1
32927 / 15/04/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 20/03/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 4 BUCURESTI, DOSAR NR. 8106/4/2024; Somatie nr. FN, din 10/04/2024 emis de B.E.J. TERINTE FLORIN CĂTĂLIN, DOSAR NR. 38/2024;		
C11	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 157.784,16 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorul TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCURESTI, asupra cotei devalmase aparținând debitorului RAILEANU VIOREL;	A1
73312 / 09/09/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 16/07/2024 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 4 BUCURESTI-DOSAR NR20699/4/2024; Somatie nr. 105076, din 04/09/2024 emis de BEJ .Dobra Ofelia-Camelia-DOSAR NR. 6920/2024;		
C12	se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 113.931,87 LEI , în dosarul de executare nr.6920/2024 - Executor judecătoresc DOBRA OFELIA CAMELIA, ca urmare a cererii formulată de creditorul ALPHA BANK ROMANIA SA , asupra cotei detinuta de RAILEANU VIOREL	A1
91079 / 29/10/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 16/10/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 4-DOSAR NR. 30234/4/2024; Somatie nr. FN, din 25/10/2024 emis de BEJ. TERINTE FLORIN CĂTĂLIN -DOSAR NR. 194/2024;		
C13	se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 309.528,81 LEI , în dosarul de executare nr.194/2024 Executor judecătoresc TERINTE FLORIN CĂTĂLIN , ca urmare a cererii formulată de creditorul LIBRA DEVELOPMENT IFN SA	A1
99483 / 21/11/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 30/08/2024 emis de JUD SECTOR 4; Somatie nr. 146199, din 19/11/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 22/10/2024 emis de JUD SECTOR 4;		
C14	se noteaza urmărirea imobilului inscris sub A1, conform dosar de executare nr.8256/2024 aflat pe rolul B.E.J.A. Dobra & Caliman, la cererea creditorului MIKRO KAPITAL IFN S.A. pentru debit in valoare de 54.168,60 LEI	A1
2254 / 14/01/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 09/09/2024 emis de JUDECATORIE SECTOR 4 DOSAR NR 26297/4/2024; Somatie nr. 5152/2024, din 10/01/2025 emis de Ochian Doru-Cătălin; Somatie nr. 5152/2024, din 10/01/2025 emis de Ochian Doru-Cătălin;		
C15	se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 42066,30 eur și 10675,17 LEI , în dosarul de executare nr.5152/2024 Executor judecătoresc Ochian Doru Catalin, ca urmare a cererii formulată de creditorul FINOPRO IFN SA	A1