

**Dosar de executare silită nr.: 1369/2019**

Nr. înregistrare: 2261/05.03.2025

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/05.03.2025**

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 04.04.2025, 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. 221415-C1-U42 și numărul cadastral 221415-C1-U42, situat în București, Str. Brașov nr. 32, bl. A11, sc. 1, et. 1, ap. 5, sector 6, compus din 2 (două) camere de locuit și dependințe (bucătărie, baie, cămară, debara, hol), cu o suprafață utilă în acte de 48,88 mp, la măsurători rezultând o suprafață de 48,41, împreună cu cota indiviză de 0,95 % din părțile și dependințele, care prin natura și destinația lor, sunt în folosință comună a coproprietarilor, teren aferent locuinței în suprafață de 15,31 mp, dat în folosință pe durata existenței construcției, proprietatea debitorului**

- **PARASCHIVA VASILICA**, cu domiciliul în Str. Brasov nr. 32, bl. A11, sc. 1, et. 1, ap. 5, Mun. Bucuresti, sector 6
- **PARASCHIVA NICOLAE**, cu domiciliul în Str. Brasov nr. 32, bl. A11, sc. 1, et. 1, ap. 5, Mun. Bucuresti, sector 6

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 274.900,00 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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
- în contradictoriu cu debitorul
  1. **PARASCHIVA VASILICA**, cu domiciliul în Str. Brasov nr. 32, bl. A11, sc. 1, et. 1, ap. 5, Mun. Bucuresti, sector 6
  2. **PARASCHIVA NICOLAE**, cu domiciliul în Str. Brasov nr. 32, bl. A11, sc. 1, et. 1, ap. 5, Mun. Bucuresti, sector 6
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 123RDC2130300001 din data de 30.01.2013**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI in dosar nr. 19531/303/2019, la data de 23.10.2019 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 04.09.2020 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 05.03.2025 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 **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 **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Șos. București-Ploiești nr. 172-176, clădirea Platinum Business & Convention Center Cod Postal 015016, et. 4, Municipiul București, sector 1, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Splaiul Unirii nr. 76, River Plaza, Clădirea A, et. 7, sector 4**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
  - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
    1. **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A PRIN AGENTIA CAROL**, cu sediul în Str. Armand Calinescu nr. 2-4
    2. **AGENȚIA COPOSU ÎN NUMELE ȘI PE SEAMA ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.**, cu sediul în Bulevardul Corneliu Coposu nr. 5-7
    3. **EOS CREDIT FUNDING DAC**, cu sediul în București, Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 10A Clădirea C3, Et. 6-7
    4. **B.E.J BĂTĂILĂ VLAD**, cu sediul în București, str. Constantin Dobrogeanu Gherea nr. 78, sector 1

5. **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BLOC A11 "BRASOV 32" , cu sediul în București, str. Brașov, nr. 32, bloc A11, sector 6**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
    - **PARASCHIVA VASILICA**, cu domiciliul în Str. Brasov nr. 32, bl. A11, sc. 1, et. 1, ap. 5, Mun. Bucuresti, sector 6
    - **PARASCHIVA NICOLAE**, cu domiciliul în Str. Brasov nr. 32, bl. A11, sc. 1, et. 1, ap. 5, Mun. Bucuresti, sector 6
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA SECTOR 6 A FINANTELOR PUBLICE, cu sediul în Str. Popa Tatu, nr.7, sector 1**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI** cu sediul in București, Strada Știrbei Vodă nr. 115, sector 1
  - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI** cu sediul in București, **Calea Plevnei, nr.147-149, sector 6**
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **București, Str. Brașov nr. 32, bl. A11, sc. 1, et. 1, ap. 5, sector 6;**
- 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](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
  - publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
*Dobra Ofelia Camelia*

Red. M.C.

## ANEXA I

### Descriere proprietate:

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Număr dosar executare | 1369/2019   |
| Data evaluării        | 26.02.2020  |
| Executor              | Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman  |
| Tip proprietate       | Apartament cu 2 camere  |
| Adresa proprietății   | Municipiul Bucuresti, Str. Brasov, Nr. 32, Sc. 1, Et. 1, Ap. 5, Judetul Bucuresti   |
| Coordonate localizare | 44.415105, 26.034367  |
| Număr cadastral       | 221415-C1-U42   |
| Carte funciară nr.    | 221415-C1-U42 (UAT Sector 6)  |
| Cartier / amplasare   | Municipiul Bucuresti, Str. Brasov, Nr. 32, Sc. 1, Et. 1, Ap. 5, Judetul Bucuresti   |
| Încadrarea imobil     | Conform informațiilor avute la dispoziție, imobilul subiect se află în zona fiscală B.  |
| Regim de înălțime     | 1 din P+4E  |
| Anul construirii      | Nu am avut informatii despre anul PIF al imobilului în care este localizată proprietatea subiect. Am considerat anul 1960 ca fiind anul edificării imobilului – bloc, conform informațiilor prelevate din piața imobiliară. |
| Utilități             | Energie electrică, apă, gaz, canalizare   |
| Finisaje              | Medii – estimate de evaluator   |

**Bl. A11, Sc. 1, Et. 1, Ap. 5, Jud. Bucuresti**

**Fotografii:**

**Vedere exterioară bloc imobil, acces scară și vecinătăți:**



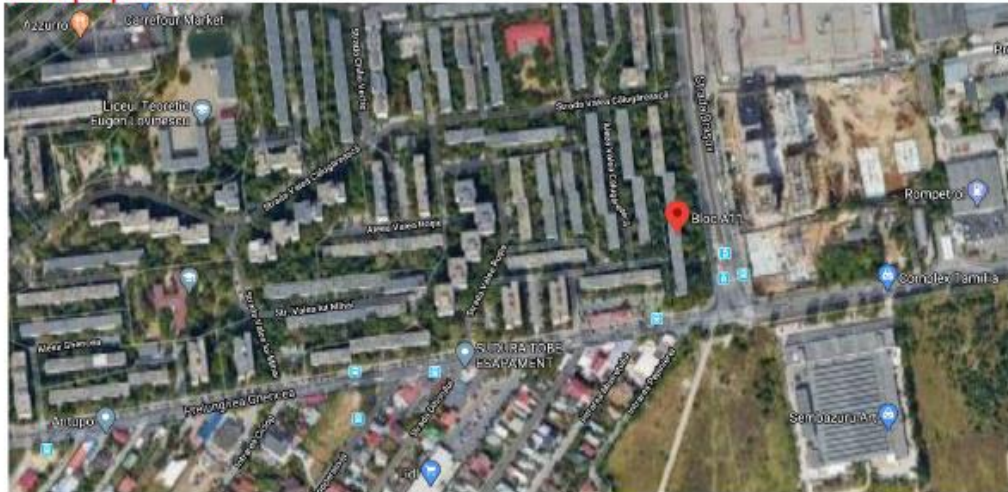
Vedere interioara scara de bloc si etaj 1:



Usa acces apartament:



Hartă proprietate:



## ANEXA II



\* Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 6

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 221415-C1-U42 București Sectorul 6

|                |        |
|----------------|--------|
| Nr. cerere     | 114737 |
| Ziua           | 12     |
| Luna           | 12     |
| Anul           | 2019   |
| Cod verificare |        |
|                |        |
| 100077521383   |        |

#### A. Partea I. Descrierea imobilului

**Unitate individuală**

Nr. CF vechi:40243  
Nr. cadastral vechi:496/5

**Adresa:** Loc. București Sectorul 6, Str. Brașov, Nr. 32, Bl. A11, Sc. 1, Et. 1, Ap. 5, Jud. București  
**Părți comune:** Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe  |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|---|
| A1     | 221415-C1-U42 | -                    | -                    |                   | 15,31      | Apartament compus din 2 camere și depinde de teren în folosință |

#### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                |  | Referințe |
|--|--|-----------|
| <b>368698 / 08/08/2008</b>   |  |           |
| Contract De Vanzare-Cumparare nr. 688, din 07/08/2008 emis de BNP TIGANIUC LOREDANA; |  |           |
| B1   | Intabulare, drept de PROPRIETATE CUMPARARE, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1<br>1) PARASCHIVA VASILICA<br>2) PARASCHIVA NICOLAE<br>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 40243) | A1        |
| <b>2955 / 31/01/2013</b>   |  |           |
| Act Notarial nr. 148, din 30/01/2013 emis de MIU ADRIAN CLAUDIU;                     |  |           |
| B3   | se notează interdicția de grevare cu sarcini și/sau servituti, în conformitate cu disp. art.19, alin.(2), lit.e2) din Legea nr.7/1996 republicată<br>1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063 | A1        |

#### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |   | Referințe |
|---|---|-----------|
| <b>368698 / 08/08/2008</b>  |   |           |
| Contract De Ipotecă nr. 689, din 07/08/2008 emis de BNP TIGANIUC LOREDANA;                      |   |           |
| C1  | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:72250 EUR+ dobanzi, costuri, cheltuieli, comisioane, dobanzi penalizatoare, spezele bancare aferente, eventuale cheltuieli de executare sau judecata, alte sume stabilite prin contractul de credit cu notarea interdicției de instrainare, grevare<br>1) ALPHA BANK ROMANIA SA PRIN AGENTIA CAROL<br>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 40243)                                | A1        |
| <b>228043 / 07/05/2010</b>  |   |           |
| Act Adicional nr. 712, din 06/05/2010 emis de BNP RACOLTA GEORGIAN;                             |   |           |
| C2  | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:74582.97 EURdin care valoarea majorată reprezintă suma de 2332,97 euro și dobanzi, costuri, cheltuieli, comisioane, dobanzi penalizatoare, spezele bancare aferente, eventuale cheltuieli de executare sau judecata, alte sume stabilite prin contractul de credit cu notarea interdicției de instrainare, grevare<br>1) AGENTIA COPOSU IN MUMELE SI PE SEAMA ALPHA BANK ROMANIA SA | A1        |

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

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare on-line la adresa [epay.ancpi.ro](http://epay.ancpi.ro)

Formular versiunea 1.1



| Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini  |  | Referințe |
|--|--|-----------|
| OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 40243)   |  |           |
| <b>15535 / 15/05/2012</b>  |  |           |
| Act Notarial nr. 778, din 14/05/2012 emis de BNP MIU ADRIAN CLAUDIU;   |  |           |
| C3   | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:75901.95 EURdin care valoarea majorata reprezinta 1 318,98 Euro + dobanzi , dobanzi majorate , costuri si spezele aferente conf contr de credit nr 47 / 07.08.2008 si notare interdictie de grevare cu sarcinisi/sau servituti<br>1) ALPHA BANK ROMANIA SA AG. COPOSU  | A1        |
| <b>2955 / 31/01/2013</b>   |  |           |
| Act Notarial nr. 148, din 30/01/2013 emis de MIU ADRIAN CLAUDIU;   |  |           |
| C4   | Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2463.25 EUR+dobanzi, costuri, comisioane conform contractului de credit<br>1) ALPHA BANK ROMANIA SA, CIF:5062063   | A1        |
| <b>72461 / 26/08/2019</b>  |  |           |
| Hotarare Judecatoreasca nr. 1164/303/2019, din 05/02/2019 emis de JUD SECT 6;  |  |           |
| C5   | In baza art. 821 alin. 1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita in dosarul 60/2019 cu privire la imobilul inscris in prezenta CF, la cererea creditoarei EOS CREDIT FUNDING DAC , pentru suma de 17720,77 LEI, suma compusa din 15304,53 LEI reprezentand debit principal si accesorii si 2416,24 LEI cheltuieli de executare silita , cu privire la cota detinuta de debitoarea PARASCHIVA VASILICA.<br>1) EOS CREDIT FUNDING DAC | A1        |
| <b>114737 / 12/12/2019</b>   |  |           |
| Somatie nr. 1369/2019, din 03/12/2019 emis de SPEJ DPBRA & CALIMAN; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DATA IN DOSAR NR. 19531/303/2019, din 23/10/2019 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 6 BUCURESTI SECTIA CIVILA; |  |           |
| C6   | In baza art. 822 alin.1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare nr. 1369/2019, asupra imobilului inscris sub A1 detinut de debitorii Paraschiva Vasilica si Paraschiva Nicolae, pentru suma de 2.482,00 lei si 3.190,51 EURO, la cererea creditoarei Alpha Bank Romania SA .<br>1) ALPHA BANK ROMANIA SA , CIF:5062063  | A1        |