

**Dosar de executare silită nr.: 8007/2022, 8008/2022 și 6249/2022
conexate**

Nr. înregistrare: 77595/20.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/20.05.2025

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 19.06.2025, 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. 30447-C2-U6 și numărul cadastral 30447-C2-U6, situat în Municipiul Slobozia, Strada TUDOR VLADIMIRESCU, nr. 4, bloc. I 2, sc. A, et. 5, ap. 21, județul Ialomița, compus din apartament având o suprafață de 54 m.p. (41 m.p. suprafață măsurată din acte), 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 identificat cu CF 30447 pe care este edificat imobilul-bloc., proprietatea debitorului **GHEORGHE DECEBAL-ADRIAN-CEZAR**, cu domiciliul în Str. Tudor Vladimirescu nr. 4, bl. I2, sc. A, et. 5, ap. 21, Municipiul Slobozia, județul Ialomița

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 250.000,00 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 dosarul de executare nr. 8008/2022 deschis:

- la 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 domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Splaiul Unirii, nr. 76, River Plaza, clădirea A, et. 7, Sector 4, București**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
- în contradictoriu cu debitorul **GHEORGHE DECEBAL-ADRIAN-CEZAR**, cu domiciliul în Str. Tudor Vladimirescu nr. 4, bl. I2, sc. A, et. 5, ap. 21, Municipiul Slobozia, județul Ialomita
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 117ARPF202900002 din data de 16.10.2020**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA în dosar nr. 6692/312/2022, la data de 09.11.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 28.08.2024 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 20.05.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

dosarul de executare 8007/2022 deschis:

- la cererea de executare silită formulată de creditorul **ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CUI 5062063**, J40/28415/1993, cu sediul în Calea Dorobanților nr. 237B, București, sector 1, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Splaiul Unirii, nr. 76, River Plaza, clădirea A, et. 7, Sector 4, București, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
- în contradictoriu cu debitorul **GHEORGHE DECEBAL-ADRIAN-CEZAR**, cu domiciliul în Str.Constructorilor nr.2, bl.1N, sc.A, ap.1, Municipiul Slobozia, județul Ialomita
- în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit 117A1NG202860002 din data de 12.10.2020
- încheierea / certificatul de grefă emis de JUDECATORIA SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA în dosar nr. 6693/312/2022, la data de 08.11.2022 prin care a fost incuviințată executarea silită

și dosarul 6249/2022 deschis la:

- cererea de executare silită formulată de creditorul: **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4

- în contradictoriu cu debitorul: GHEORGHE DECEBAL-ADRIAN-CEZAR, cu domiciliul în Str.Constructorilor nr.2, bl.1N, sc.A, ap.1, Municipiul Slobozia, județul Ialomita, în calitate de împrumutat
- titlul executoriu reprezentat de: Contract de credit 0102-0100 din data de 24-05-2021
- încheierea / certificatul de grefă emis de: JUDECATORIA SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA în dosar nr. 3767/312/2022, la data de 07.07.2022 prin care a fost incuviințată 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.

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 13 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 domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Splaiul Unirii, nr. 76, River Plaza, clădirea A, et. 7, Sector 4, București**, reprezentat de SIOUFAS & COLABORATORII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **HORA CREDIT IFN S.A, CUI 35795481**, J40/3777/2016, cu sediul în București Sectorul 4, Spl. UNIRII, Nr. 16, CAMERA 412, Etaj 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BANCA TRANSILVANIA S.A. SUCURSALA SLOBOZIA, CUI 18741805**, cu sediul în Municipiul Slobozia, B-dul MATEI BASARAB, Nr. 55, parțial parter și parțial etaj 1, Județ Ialomița
 2. **S.C.P.E.J COȘOREANU & ASOCIAȚII**, cu sediul în Șoseaua Kiseleff, nr 9, sector 1, București
 3. **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta
 4. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Strada TUDOR VLADIMIRESCU, nr. 4, bloc. I 2**, cu sediul în Strada TUDOR VLADIMIRESCU, nr. 4, bloc. I 2, sc. A, Municipiul Slobozia, județul Ialomița
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **GHEORGHE DECEBAL-ADRIAN-CEZAR**, cu domiciliul în Str. Tudor Vladimirescu nr. 4, bl. I2, sc. A, et. 5, ap. 21, Municipiul Slobozia, județul Ialomița
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **ADMINISTRAȚIA JUDEȚEANĂ A FINANTELOR PUBLICE IALOMIȚA**, cu sediul în B-dul Matei Basarab nr.14, Slobozia, cod postal 920031, Județul Ialomița
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA SLOBOZIA, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Slobozia, B-dul. Cosminului, nr. 12, Județul Ialomița
 - ✓ **PRIMĂRIA MUN. SLOBOZIA, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Slobozia, Str. Episcopiei nr. 1, Județul Ialomița**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Municipiul Slobozia, Strada TUDOR VLADIMIRESCU, nr. 4, bloc. I 2, sc. A, et. 5, ap. 21, județul Ialomița;**
- 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

Vedere acces proprietate subiect și imobil bloc:





Vedere casa scării si palier:













Număr dosar executare	8008/2022	
Data evaluării	07.02.2023	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu două camere si dependințe	
Adresa proprietății	Municipiul Slobozia, Strada Tudor Vladimirescu, nr. 4, bloc. I2, sc. A, et. 5, ap. 21, Județ Ialomița	
Zona fiscala	Conform informatiilor publice de pe site-ul https://obiectiv.net/slobozia-zone-de-impozitare-34141.html imobilul subiect se afla in zona fiscala A.	
Coordonate localizare	44.56307, 27.36484	
Număr cadastral	30447-C2-U6 – pentru apartament 30447 – pentru teren pe care este edificat imobilul bloc	
Carte funciară nr.	30447-C2-U6 UAT Slobozia – pentru apartament 30447 – pentru teren pe care este edificat imobilul bloc	
Cartier / amplasare	Municipiul Slobozia, Strada Tudor Vladimirescu, nr. 4, bloc. I2, sc. A, et. 5, ap. 21, Județ Ialomița	
Regim de înălțime	Etaj 5 / Parter + 7 Etaje	
Anul construirii	Anii 1980 – estimat de evaluator	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrala termica proprie	
Finisaje	Medii	
Arii si suprafete	Apartament:	• Suprafață utilă apartament = 41 mp • Suprafață construită apartament = 54 mp • Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 6,379
	Teren:	Cotă din suprafața teren (în folosință) = 8 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Deplin	
Sarcini înregistrate	• Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notat un drept de ipotecă în favoarea BANCA TRANSILVANIA SA și urmărirea silită pentru recuperarea creanțelor – creditor INVESTCAPITAL LTD. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă..	
Observații aferente identificare imobil	• Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al imobilului bloc. Conform informațiilor din zonă, am estimat că imobilul a fost construit în perioada anilor 1980. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. • În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect si am presupus ca compartimentarea actuala corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din Extrasul de Carte Funciară. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.	

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30447-C2-U6 Slobozia

Nr. cerere 165873
Ziua 04
Luna 12
Anul 2024
Cod verificare 100183671316



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Slobozia, Str TUDOR VLADIMIRESCU, Nr. 4, Bl. I 2, Sc. A, Et. 5, Ap. 21, Jud. Ialomita

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	30447-C2-U6	54	41	6/379	8/566	APARTAMENT

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
45018 / 17/05/2019		
Act Notarial nr. 847, din 16/05/2019 emis de Sava Doina;		
B3	Se noteaza actul aditional aut. sub nr. 847/16.05.2019 de BIN Sava Doina la contractul de promisiune de vanzare-cumparare aut. sub nr. 501/2019 de acelasi notar, notat sub B2. prin care se prelungeste termenul de incheiere a contractului de vanzare pana la data de 16.07.2019.	A1
54416 / 07/06/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 995, din 06/06/2019 emis de Sava Doina; Act Notarial nr. 996, din 06/06/2019 emis de Sava Doina;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GHEORGHE DECEBAL-ADRIAN-CEZAR , necasatorit	A1
B7	deodata cu inscrierea de la C1 se noteaza si interdictiile de instrainare, grevare, schimb, inchiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare, amenajare 1) BANCA TRANSILVANIA SA , CIF:18741805	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
54416 / 07/06/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 995, din 06/06/2019 emis de Sava Doina; Act Notarial nr. 996, din 06/06/2019 emis de Sava Doina;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:153000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) BANCA TRANSILVANIA SA , CIF:18741805	A1
114515 / 21/11/2022		
Somatie nr. -, din 15/11/2022 emis de SCPEJ COSOREANU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 21/09/2022 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA;		
C2	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SCPEJ COSOREANU & ASOCIATII, in dosar de executare nr. 1858/2022, privind pe debitorul GHEORGHE DECEBAL ADRIAN CEZAR, in vederea recuperarii sumei de 3450,86 lei, la cererea creditoarei INVESTCAPITAL LTD.	A1
119850 / 07/12/2022		
Somatie nr. NR 52376, din 05/12/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 09/11/2022 emis de JUD SLOBOZIA;		
C3	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SPEJ DOBRA & CALIMAN, in dosar de executare nr. 8008/2022, privind pe debitorul GHEORGHE DECEBAL ADRIAN CEZAR, in vederea recuperarii sumei de 17740.33 lei, la cererea creditoarei INVESTCAPITAL LTD.	A1
123245 / 14/12/2022		

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

Pagina 1 din 3

Există pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 2.1

Înscrieri privind dezmembreările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Somatie nr. NR 53586, din 12/12/2022 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 08/11/2022 emis de JUD SLOBOZIA;		
C4	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de SPEJ DOBRA & CALIMAN, in dosar de executare nr. 8007/2022, privind pe debitorul GHEORGHE DECEBAL ADRIAN CEZAR, in vederea recuperarii sumei de 10471,60 lei, la cererea creditoarei ALPHA BANK ROMANIA SA.	A1
5072 / 20/01/2023		
Somatie nr. NR 5289, din 17/01/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 07/07/2022 emis de JUD SLOBOZIA;		
C5	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, in dosar de executare nr. 6249/2022, asupra imobilul, in vederea recuperarii sumei totale de 4.556,19 lei, reprezentand creanta datorata si cheltuielile de executare silita, 1) HORA CREDIT IFN S.A. , CIF:35795481	A1
165873 / 04/12/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE 7144/312/2024, din 16/10/2024 emis de JUD SLOBOZIA; Somatie nr. 150887, din 26/11/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C6	Se noteaza, conform art. 822, alin. 1 din Cod Procedura Civila, urmarirea silita imobiliara inceputa de SPEJ Dobra si Caliman prin executor judecatoresc Dobra Ofelia-Camelia, in dosarul de executare nr. 8008/2022i1, asupra imobilului de la A1, proprietatea de sub B5, privind pe debitorul Gheorghe Decebal-Adrian-Cezar, in vederea recuperarii sumei totale de 149516,50 lei, reprezentand debit principal si cheltuieli de executare silita 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , CIF:5022670	A1