

**Dosar de executare silită nr.: 4006/2025
prin preluarea dosarului 69/2018
de la B.E.J. Nuță Sorin
Data: 18.06.2025**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/18.06.2025

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 18.07.2025, ora 11:00, 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. 64826 a comunei Stefanestii de Jos și numărul cadastral 64826 situat în Loc. Stefanestii de Jos, Tarla nr. 41, Parcela nr. 329/3, Comuna Stefanestii de Jos, Județul Ilfov compus din teren intravilan în suprafață de 736 mp, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv construcția C1 în suprafață construită la sol de 149 mp, identificată prin numărul cadastral 64826-C1 și construcția C2 în suprafață construită la sol de 28 mp, identificată prin numărul cadastral 64826-C2, proprietatea debitorului **STAN GHEORGHE, cu domiciliul în Com. Ștefăneștii de Jos, Sat Ștefăneștii de Jos, Str. Bușteni nr. 6, jud. Ilfov.**

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.

Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 259.000 euro ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat și fixat de către B.E.J. Nuță Sorin prin încheierea din data de 11.04.2022.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- Decizia civilă nr. 939A din data de 04.04.2025 pronunțată de Tribunalul București în dosar nr. 7455/300/2024 prin care s-a dispus: „Admite apelul.

Schimbă în tot sentința apelată în sensul că: Admite cererea. Dispune înlocuirea executorului judecătoresc Nuta Sorin din cadrul BEJ Nuta Sorin cu executorul judecătoresc Caliman-Habet Emanuel din cadrul SCPEJ Dobra și Caliman. Dispune continuarea executării silite în dosarul de executare nr. 69/2018 de către executorul judecătoresc Caliman-Habet Emanuel din cadrul SCPEJ Dobra și Caliman. Menține cheltuielile de executare efectuate proporțional cu valoarea creanței recuperate până la data înlocuirii. Definitivă. Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței astăzi, 04.04.2025.”

- cererea de executare silită formulată de creditorul SPIER MIHAI, cu domiciliul în București, Str. Blănari nr. 14, sc. 2, et. 2, ap.4, sector 3, prin avocat Petcu Gabriel-Andrei, continuată pentru cesionarul GEORGESCU COSTEL-EMIL, cu domiciliul în București, Sector 5, Sos. Sălaj, nr. 275A, bl. 1, sc. 1, et. 5, ap. 46, sector 5, conform contract cesiune autentificat sub nr. 2198/21.11.2022 de notar public Repede Dragoș-Adrian, aflat în copie conformă cu originalul la dosarul cauzei și ulterior de către **NOGUERA VIEIRA RICARDO JORGE**, cetățean portughez, născut la data de 28.01.1975 în Mozambic, cu domiciliul declarat în Vilarinho Lote23 3680-232 Souto de Lafoes, Portugalia, posesor al Cardului de Identitate nr. 11109815 7 ZY2 emis de autoritățile portugheze, cu valabilitate până la dat ade 10.06.2030, conform contractului de cesiune de creanță 177/21.12.2022 de către notar public Arghir Geanina-Cristina, aflat în copie la dosar, **cu domiciliul procesual ales în București, Str. Ion Brezoianu nr. 14, ap. 6, sector 5, la avocat Petcu Gabriel-Andrei (cu împuternicire avocațială depusă seria B nr. 6746662/2023)**
- în contradictoriu cu debitorul **STAN GHEORGHE**, cu domiciliul în Com. Ștefăneștii de Jos, Sat Ștefăneștii de Jos, Str. Bușteni nr. 6, jud. Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentință Penală nr. 1227 din 12.05.2016, pronunțată de Tribunalul București în dosar nr. 29902/3/2013*, definitivă prin Decizia nr. 132/02.02.2017 pronunțată de curtea de Apel București în dosar nr. 29902/3/2013* (2961/2016)**
- încheierea de încuviințare a executării silite pronunțată de Judecătoria Sectorului 2 București în data de 22.06.2018, în dosar nr. 13019/300/2018
- încheierea emisă de BEJ Nuță Sorin în data de 11.04.2022 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 18.06.2025 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 RO34 BREL 0002 0020 1565 0200 - EURO.

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 9 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 **NOGUERA VIEIRA RICARDO JORGE**, cetățean portughez, născut la data de 28.01.1975 în Mozambic, cu domiciliul declarat în Vilarinho Lote23 3680-232 Souto de Lafoes, Portugalia, posesor al

Cardului de Identitate nr. 11109815 7 ZY2 emis de autoritățile portugheze, cu valabilitate până la dat ade 10.06.2030, conform contractului de cesiune de creanță 177/21.12.2022 de către notar public Arghir Geanina-Cristina, aflat în copie la dosar, **cu domiciliul procesual ales în București, Str. Ion Brezoianu nr. 14, ap. 6, sector 5, la avocat Petcu Gabriel-Andrei (cu împuternicire avocațială depusă seria B nr. 6746662/2023)**

- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - **EOS CREDIT FUNDING DAC** cu sediul social în Str. Lower Baggot nr. 118, etaj 1, Dublin, Irlanda
 - **BEJ SERBANESCU VALERIU** cu sediul în Strada Dristorului nr. 68, Sector 3, București
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **STAN GHEORGHE**, cu domiciliul în Com. Ștefăneștii de Jos, Sat Ștefăneștii de Jos, Str. Bușteni nr. 6, jud. Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația județeană a finanțelor publice Ilfov**, cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu, nr.10, sector 3
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI**, cu sediul în București, B-dul. Unirii nr. 37, sector 3
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI ȘTEFĂNEȘTII DE JOS, JUDEȚUL ILFOV**, cu sediul în Șos. Ștefănești nr. 116, Com. Ștefăneștii de Jos, Jud. Ilfov
 - ✓ sediul organului de executare **București B-dul. Libertății nr. 20 – 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Loc. Stefanestii de Jos, Tarla nr. 41, Parcela nr. 329/3, Comuna Stefanestii de Jos, Județul Ilfov;**
- 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,
Căliman-Habet Emanuel

Anexa I



Anexa II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 64826 Stefanestii de jos

Nr. cerere	282984
Ziua	18
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190581882



Carte Funciară Nr. 64826 Comuna/Oraș/Municipiu: Stefanestii de jos

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
381935 / 14/09/2022	
Act Administrativ nr. proces verbal din dosar nr. 4799/P/2012, din 04/07/2013 emis de PARCHEȚUL DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCUREȘTI (; ordonanța de luare a măsurii asigurătorii a sechestrului din dosar nr. 4799/P/2012 din data de 03.07.2013);	
C1 se înscrie sechestrul asigurator la cererea PARCHEȚUL DE PE LANGA TRIBUNALUL BUCUREȘTI- Secția urmărire penală	A1, A1.1, A1.2
Hotărâre Judecătorească nr. sentința penală 1227 din dos. 29902/3/2013, din 12/05/2016 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI SECȚIA I PENALĂ;	