

Dosar de executare silită nr.: 9737/2024

Nr. înregistrare: 93967/17.06.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/17.06.2025

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 25.07.2025, 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. 22218-C1- U153 și numărul cadastral 222218-C1- U153, situat în București, B-dul Iuliu Maniu nr. 102-104, bl. 20, sc. 3, etaj Parter, ap. 84, sector 6, compus din cota de 1/2 din apartament cu o cameră și dependințe, în suprafață utilă de 33.36 mp, împreună cu cota-parte aferentă din părțile și dependințele comune, care prin natura și destinația lor se află în coproprietate perpetuă și forțată și împreună cu cota-parte indiviză de 5.35 mp din terenul pe care este edificat imobilul identificat prin numărul cadastral 222218, atribuit în folosința, proprietatea debitorului ANTONE MARIANA , cu domiciliul în Bd.Iuliu Maniu nr.102-104, bl.20, sc.3, ap.84, Municipiul București, sector 6, 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 139.073,00 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. **ANTONE MARIANA**, cu domiciliul în Bd.Iuliu Maniu nr.102-104, bl.20, sc.3, ap.84, Municipiul București, sector 6, *în calitate de fideiusor*
 2. **TUDOR MARIANA**, cu domiciliul în Șos.Găneasa nr.87, Sat Afumați, Comuna Afumati, județul Ilfov, *în calitate de fideiusor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr. 220800045 din 29.04.2022**
 2. **Contract de fidejusiune nr.220800045F/29.04.2022**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI in dosar nr. 27692/303/2024, la data de 16.01.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 17.06.2025 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 17.06.2025 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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-pârți 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 **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. **AFORTI FACTOR ROMANIA IFN S.A. , CUI 39199589**, cu sediul în **București, B-dul. Iuliu Maniu nr.7, sc.2, et.3, corp A, sector 6**
 - 2. **BEJ TĂNĂSESCU GEORGE-DORIAN**, cu domiciliul în **București, B-dul. Nicolae Titulescu nr. 1, bl. A7, sc. 3, et. 5, ap. 74 , sector 1**
 - 3. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI B-dul Iuliu Maniu nr. 102-104, bl. 20, București, sector 6**, cu sediul în **București, B-dul Iuliu Maniu nr. 102-104, bl. 20, sector 6**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ANTONE MARIANA** , cu domiciliul în **Bd.Iuliu Maniu nr.102-104, bl.20, sc.3, ap.84, Municipiul București, sector 6**, *în calitate de fideiutor*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **BUSINESS SOLUTIONS PROJECTS CONSULTANCY SRL , CUI 34516570, J40 /5895 /2015** , cu sediul

în București, Strada CODRII NEAMȚULUI, nr.13, bl.NB-1BIS, scara A, et.7,ap.45, sector 3, reprezentat de INTERCOM MANAGEMENT SPRL în calitate de administrator judiciar , cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Șos. Virtuții nr. 17, bl. G3, sc. 1, et. 2, ap. 45, Municipiul București, Sector 6

- ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **TUDOR MARIANA**, cu domiciliul în Șos.Găneasa nr.87, Sat Afumați, Comuna Afumati, județul Ilfov, *în calitate de fideiutor*
- ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor MOȘTENITORII AVERII DEFUNCTULUI ANTONE STEFAN**, cu ultimul domiciliu cunoscut în **Bd.Iuliu Maniu nr.102-104, bl.20, sc.3, ap.84, Municipiul București, sector 6**
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 6 a finanțelor publice** , cu sediul în **București, 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 în București, Strada Știrbei Vodă nr. 115, sector 1
- ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI** cu sediul în 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, B-dul Iuliu Maniu nr. 102-104, bl. 20, sc. 3, etaj Parter, ap. 84, sector 6;**

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 Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I





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. 22218-C1-U153 București Sectorul 6

Nr. cerere 16459
Ziua 14
Luna 02
Anul 2025

Cod verificare
100186256874



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. București Sectorul 6, Bdul IULIU MANIU, Nr. 102-104, Bl. 20, Sc. 3, Et. parter, Ap. 84, 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	22218-C1-U153	58,8	33,26	-	5.35	Apartament compus din o camera si dependințe

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale				Referințe
44617 / 25/04/2024				
Act Notarial nr. 16861, din 26/06/1994 emis de Notariatul de Stat Local al Sectorului 6 București; Act Administrativ nr. 121916, din 19/04/2024 emis de DGITL Sector 6; Hotărâre Judecătorească nr. Încheiere în dosar nr. 13292/303/2023, din 06/09/2023 emis de Judecătoria Sectorului 6 București; Hotărâre Judecătorească nr. Încheiere în dosar nr. 2086/303/2024, din 27/02/2024 emis de Judecătoria Sectorului 6 București; Act Administrativ nr. Încheiere în dosar nr. 984/2023, din 08/01/2024 emis de Tanasescu George Dorian; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 25/04/2024 emis de Buruiana Adrian Florin; Inscris Sub Semnatura Privata nr. -, din 25/04/2024 emis de Buruiana Adrian Florin; Act Administrativ nr. 121914, din 19/04/2024 emis de DGITL Sector 6; Hotărâre Judecătorească nr. Sentința civilă în dosar nr. 3195/303/2009, din 14/09/2010 emis de Judecătoria Sectorului 6 București;				
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/2			A1
	1) ANTONE ȘTEFAN			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Hotărâre Judecătorească, cota actuala 1/2			A1
	1) ANTONE MARIANA			

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
44617 / 25/04/2024		
Hotărare Judecătorească nr. Încheiere în dosar nr. 13292/303/2023, din 06/09/2023 emis de Judecătoria Sectorului 6 București; Act Administrativ nr. Încheiere în dosar nr. 984/2023, din 08/01/2024 emis de Tanasescu George Dorian;		
C1	se noteaza urmarirea silita pentru recuperarea creantei in suma de 211.820 Lei, asupra cotei indivize de 1/2 in sarcina debitoare Anton Mariana. 1) AFORTI FACTOR ROMANIA IFN SA, CIF:39199589	A1
56811 / 31/05/2024		
Hotărare Judecătorească nr. 13292/303/2023, din 06/09/2023 emis de JUD SECT 6; Act Administrativ nr. DOSAR DE EXECUTARE nr.984/2023, din 19/09/2023 emis de BEJ TANASESCU GEORGE-DORINA;		
C2	se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare nr.984/2023 din data de 27.05.2024 emis de BEJ Tanasescu George-Dorian, cu privire la imobilul inscris in prezenta CF, la cererea creditorului AFORTI FACTOR ROMANIA IFN SA, pentru suma de 211.820 LEI, impotriva debitoare ANTONE MARIANA 1) AFORTI FACTOR ROMANIA IFN SA, CIF:39199589	A1
16459 / 14/02/2025		
Somatie nr. 20836, din 10/02/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotărare Judecătorească nr. ÎNCHEIERE, din 16/01/2025 emis de JUD SECTOR 6;		

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 on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 3.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 9737/2024, B.E.J. Dobra Ofelia Camelia, pentru recuperarea sumei de 13.687,53 Lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita, asupra cotei de 1/2 detinuta de debitoarea Antone Mariana 1) MIKRO KAPITAL IFN S.A. , CIF:35643645	A1