

Dosar de executare silită nr.: 7994/2023

Nr. înregistrare: 108413/14.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/14.07.2025

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 21.08.2025, 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. 223786-C1-U47 și numărul cadastral 223786-C1-U47, situat în București, str. Vigoniei ,nr. 8, bloc. 10, sc. D, et. 6, ap. 122, sector 5, compus din apartament compus din două camere de locuit și dependințe (bucătărie, baie, cămară, vestibul) în suprafață utilă de 46,54 mp conform măsurărilor cadastrale și 46,63 mp conform actelor de proprietate, plus balcon în suprafață de 3,15 mp, având o suprafață totală de 49,69 mp, împreună cu cota-parte indiviză de 0,25% din părțile și dependințele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză de 7,34 mp în folosință din terenul pe care se află edificat imobilul, proprietatea debitorului

- **STANCU ALEXANDRA-FLORENTINA**, cu domiciliul în Str. Vigoniei, nr. 8, bl. 10, sc. D, et. 6, ap. 122, Municipiul București, sector 5, *în calitate de garant ipotecar*
- **STANCU PETRICĂ-FLORIN**, cu domiciliul în str. Vigoniei nr.8, bl.10, sc.D, et.6, ap.122, Municipiul București, sector 5, *în calitate de împrumutat și garant ipotecar*

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 331.500,00 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
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **STANCU ALEXANDRA-FLORENTINA**, cu domiciliul în Str. Vigoniei, nr. 8, bl. 10, sc. D, et. 6, ap. 122, Municipiul București, sector 5, *în calitate de garant ipotecar*
 2. **STANCU PETRICĂ-FLORIN**, cu domiciliul în str. Vigoniei nr.8, bl.10, sc.D, et.6, ap.122, Municipiul București, sector 5, *în calitate de împrumutat și garant ipotecar*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **CONTRACT DE CREDIT IMOBILIAR nr.258HPC2103160141 din data de 15.11.2010**
 2. **CONTRACT DE GARANȚIE REALĂ MOBILIARĂ nr.GRM211 din data de 15.11.2010**
- încheierea pronunțată de: TRIBUNALUL BUCUREȘTI în dosar nr. 34218/302/2023, la data de 26.06.2024 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 14.07.2025 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 14.07.2025 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 preemțiune, 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 20 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
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **BEJ VARARU GAVRILESCU COSMIN GABRIEL**, cu sediul în București, Bulevardul Unirii nr. 18, bl. 5B, sc. 2, et. 1, ap. 29, sector 4

2. SIMPLU CREDIT IFN S.A., CUI 17008629, cu sediul în București, Calea Victoriei nr. 155, tronson 6, mezanin, zona 6, bl. D1, sector 1
 3. BT DIRECT IFN S.A., CUI 16036850, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Constantin Brâncuși nr.74-76, et.3, județul Cluj
 4. BEJ ENEA MIHAELA RALUCA, cu sediul în București, Calea Victoriei nr.100 et.2 ap.20, sector 1
 5. SCPEJ DUMITRU, IANCU ȘI ASOCIAȚII, cu sediul în București, str. Diditel nr. 9, sector 4
 6. BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA, CUI 361579, cu sediul în București, B-dul. Ion Mihalache nr.1-7, sector 1
 7. BEJ PREDESCU NARCIS IONUT , CUI, cu sediul în București, șos. Colentina nr. 3C, bl. 33C, sc. B, parter, ap. 46, sector 2
 8. INVESTCAPITAL Ltd, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta
 9. ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC 10 , CUI 14032517, cu sediul în București, str. Vigoniei, nr. 8, bloc. 10, sector 5
 10. STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANȚELOR PUBLICE, cu sediul în București, Bulevardul Libertății nr.16, sector 5
 11. Administrația sector 5 a finanțelor publice , cu sediul în București, Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, sector 5
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - STANCU ALEXANDRA-FLORENTINA, cu domiciliul în Str. Vigoniei, nr. 8, bl. 10, sc. D, et. 6, ap. 122, Municipiul București, sector 5, *în calitate de garant ipotecar*
 - STANCU PETRICĂ-FLORIN, cu domiciliul în str. Vigoniei nr.8, bl.10, sc.D, et.6, ap.122, Municipiul București, sector 5, *în calitate de împrumutat și garant ipotecar*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 5 a finanțelor publice , cu sediul în București, Calea 13 Septembrie, nr.226, bl.V54, sector 5**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI cu sediul în București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4
 - ✓ PRIMĂRIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI cu sediul în București, str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, str. Vigoniei ,nr. 8, bloc. 10, sc. D, et. 6, ap. 122, sector 5;**
- 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,

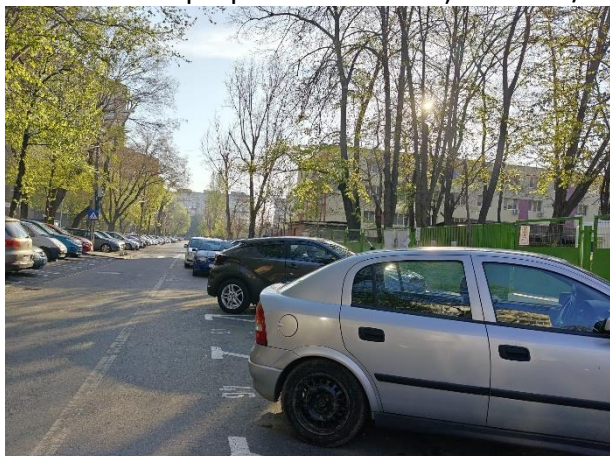
- publicarea pe pagina de internet www.executare.ro a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
- publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

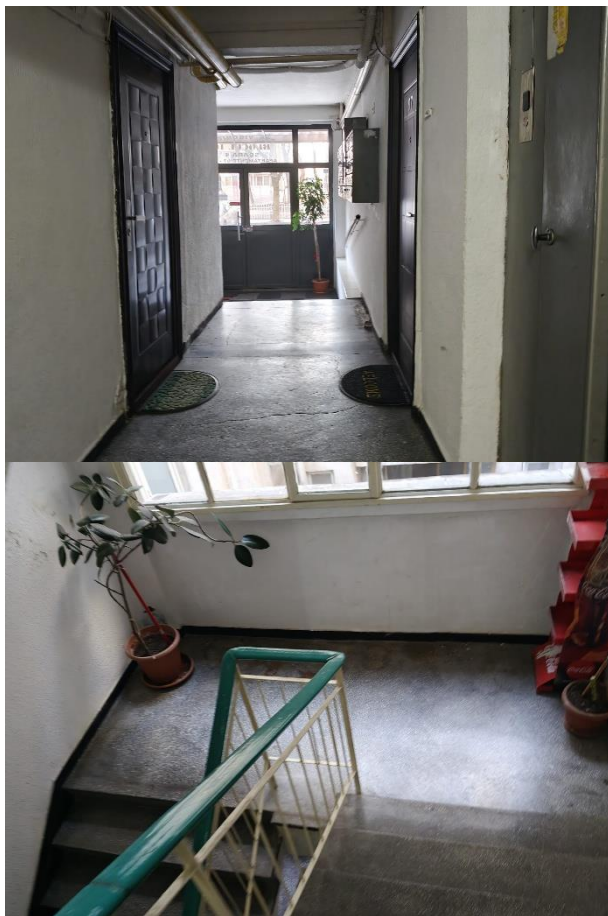
ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior/interior imobil bloc:









Număr dosar executare	7994/2023	
Data evaluării	09.04.2025	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu două camere si dependințe	
Adresa proprietății	Strada Vigoniei nr. 8, bl. 10, sc. D, et. 6, ap. 122, Sector 5, București	
Coordonate localizare	44.384869, 26.088153	
Numere cadastrale	223786-C1-U47	
Carte funciară nr.	223786-C1-U47 UAT Sector 5 București	
Cartier / amplasare	Cartier Giurgiului – Sector 5, București	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe Site-ul Primăriei Sector 5, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală D.	
Regim de înălțime	6/Parter + 7 Etaje + Terasa necirculabilă	
Anul construirii	Anii 1960 – conform estimări evaluator pe baza informațiilor de piață	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	- Suprafață utilă = 46,63 mp (din acte) și 46,54 mp din măsurători – suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări - Suprafață balcon = 3,15 mp - Suprafață totală = 49,69 mp
	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 0,25% Cotă teren (în folosință) = 7,34 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	

Drept de proprietate	Considerat deplin
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. 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 blocului. Anul de construire (Anii 1960) al imobilului a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței specifice. 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 și am presupus ca compartimentarea actuala corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafețele au fost preluate din documentele de proprietate avute la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. • În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție un plan de amplasament și delimitare pentru localizarea proprietății subiect. Localizarea s-a realizat la data inspecției după adresa din documentele de proprietate puse la dispoziția evaluatorului. Dacă apar alte documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. • Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 09.04.2025). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul apartamentului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 223786-C1-U47 București Sectorul 5

Nr. cerere	41803
Ziua	14
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100191586308



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 10802

Nr. cadastral vechi: 406/122

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 5, Loc. București Sectorul 5, Str. VIGONIEI, Nr. 8, Bl. 10, Sc. D, Et. 6, Ap. 122

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	223786-C1-U47	-	46,63	-	7.34	AP COMPUS DIN DOUA CAM SI DEP. CAT SI DIN COTA IND DE TEREN DE 0.25% DIN SUPRAFATA DE FOLOSINTA COMUNA A IMOBILULUI; COTA DE TEREN 7.34 MP IN FOLOSINTA; SU=46,63 MP; CFNC.446

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
428123 / 16/11/2010		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 1827, din 15/11/2010 emis de NP RACOLTA GEORGIAN;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1	A1
1) STANCU PETRICA FLORIN		
2) STANCU ALEXANDRA FLORENTINA, soti		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
428123 / 16/11/2010		
Contract De Garantare nr. PC_13793, din 03/11/2010 emis de FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA - IFN;		
C3	INSCRIERE, drept de IPOTECA, Valoare: Sarcini: ipoteca legala pentru suma de 45.000,00 Euro si se noteaza interdictie de grevare cu alte sarcini pe toata durata finantarii creditului	A1
1) STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE		
Act nr. -;		
C4	In baza contract de garantare nr. PC2_13793/03.11.2010 emis de FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA - IFN in calitate de mandatar al STATULUI ROMAN prin MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, asupra imobilului de sub P11, se noteaza interdictie de instrainare pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii imobilului	A1
421859 / 28/09/2011		
Contract De Garantare nr. PC2_13793, din 03/11/2010 emis de FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA - IFN (ADRESA nr. 384/23.09.2011 emis de ALPHA BANK ROMANIA SA; ORDONANTA nr. 33 / 2011/23.09.2011 emis de GUVERNUL ROMANIEI);		
C5	INSCRIERE, drept de PRIVILEGIU Sarcini: privilegiul special al creditorului procurator de fonduri pentru 50% din soldul finantarii garantate inscrisa in CFNI 10802 sub PIII 3 cu incheierea nr. 428123/16.11.2010, inscrisie efectuata in baza prevederilor art. III din OUG 33/2011 si a incheierii Protocolului-cadru pt. impartirea riscurilor	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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	si pierderilor intre stat si finantator 1) ALPHA BANK ROMANIA SA	A1
17085 / 27/04/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 12/09/2019 emis de Judecatoria Sector 5 Bucuresti - dos. nr. 20873/302/2019; BEJ Vararu Gavrilăscu Cosmin Gabriel dos nr. 368/2019;		
C6	Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 368/2019/ BEJ Vararu Gavrilăscu Cosmin Gabriel , pentru recuperarea sumei de 5642,77 LEI, reprezentand debit si 1027,49 LEI, reprezentand cheltuieli de executare, asupra cotei detinuta de debitor Stancu Alexandra Florentina, creditor SIMPLU CREDIT IFN SA	A1
26183 / 10/05/2023		
Somatie nr. NR 28134, din 09/05/2023 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. DOSAR NR 7509/302/2023, din 11/04/2023 emis de JUDECATORIA SECTOR 5;		
C7	Se noteaza cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr. 1260/2023 BEJ Dobra Ofelia-Camelia, pentru recuperarea sumei de 6.445,81 LEI, reprezentand debit si cheltuieli de executare, in favoarea creditorului incuviintat ALPHA BANK ROMANIA SA, asupra cotei detinuta de STANCU ALEXANDRA FLORENTINA.	A1
30001 / 31/05/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. 958/302/2020, din 31/01/2020 emis de JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI; Act Administrativ nr. 59/2020, din 30/05/2023 emis de Enea Mihaela-Raluca;		
C8	Asupra cotei detinuta de debitorul STANCU Alexandra Florentina, se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 59/2020 Executor judecatoresc Enea Mihaela Raluca, pentru recuperarea sumei de 3.079,69 lei, in favoarea creditorului 1) BT DIRECT IFN SA	A1
33075 / 22/06/2023		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 20/09/2019 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5 BUCURESTI, dosar nr. 22138/302/2019; Somatie nr. FN, din 20/06/2023 emis de EXECUTOR JUDECATOARESC IANCU OLGA CLAUDIA, dosar de executare nr.1640/CI/2019;		
C9	Se noteaza in prezenta CFNI, cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr.1640/CI/2019 B.E.J. Iancu Olga Claudia, pentru recuperarea sumei de 7.201,09 lei, debitor STANCU ALEXANDRA FLORENTINA 1) BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.	A1
59300 / 02/10/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 2704A, din 26/06/2024 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI (DOS 34218/302/2023);		
C10	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 9083,28 +19085,53 EURO în dosarul de executare nr. 7994/2023 - Executor judecătoresc DOBRA CAMELIA OFELIA, ca urmare a cererii formulate de creditorul ALPHA BANK ROMANIA SA	A1
10317 / 19/02/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 25/10/2022 emis de JUDECATORIA SECTOR 5 (DOS 25740/302/2022);		
C11	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 6587,23 lei în dosarul de executare nr. 850/2022 - Executor judecătoresc PREDESCU NARCIS IONUT, ca urmare a cererii formulate de creditorul INVESTCAPITAL LTD SUCURSALA BUCURESTI , debitor fiind STANCU ALEXANDRA FLORENTINA	A1
22005 / 08/04/2025		
Act Administrativ nr. 36590, din 24/03/2025 emis de AFP SECTOR 5;		
C12	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:84785 LEI(sechestrul) 1) AFP SECTOR 5	A1
34019 / 06/06/2025		
Act Administrativ nr. 8124546, din 24/03/2025 emis de ADMINISTRATIA SECTOR 5 A FINANTELOR PUBLICE - SERVICIUL COLECTARE EXECUTARE SILITA PERSOANE FIZICE;		
C13	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:84785 LEI(reprezentand sechestrul) 1) ANAF SECTOR 5	A1