

Dosar de executare silită nr.: 1224/2025

Nr. înregistrare: 141802/12.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/12.09.2025

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 20.10.2025, 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. 30721 (Nr. CF vechi:200/N) și numărul cadastral 30721 (Nr. cadastral vechi:176), situat în Comuna Slobozia, Loc. Slobozia, județul Giurgiu, compus din cota de 1/2 din terenul intravilan în suprafață măsurată de 1143 mp și cu suprafața din acte de 1000 mp, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv construcția C1 în suprafață construită la sol de 113 mp, având număr cadastral 30721-C1 și construcția C2 în suprafață construită la sol de 33 mp, având număr cadastral 30721-C2, proprietatea debitorului **PENICĂ VALENTIN-FLORIN, cu domiciliul în Str. Ciresului nr. 643, Sat. Slobozia, Comuna Slobozia, județul Giurgiu**

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 111.400,00 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 **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 **PENICĂ VALENTIN-FLORIN**, cu domiciliul în Str. Ciresului nr. 643, Sat. Slobozia, Comuna Slobozia, județul Giurgiu
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0315-5506 din data de 05-07-2024 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0315-5920 din data de 05-07-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA GIURGIU, JUDETUL GIURGIU in dosar nr. 4033/236/2025, la data de 02.04.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 12.09.2025 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 12.09.2025 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 **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 **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. **BEJ Moldoveanu Adrian**, cu sediul în București, Str. Zarii nr. 13, et. 2, sector 5
 - 2. **BANCA TRANSILVANIA SA** , CUI 5022670, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Calea Cal. Dorobanților, Nr. 30-36, județul Cluj
 - 3. **BEJA Schiopu și Tetu**, cu sediul în București, Calea Victoriei nr.224 bl. D5 sc. A et.2 ap.7, sector 1
 - 4. **B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT SRL** , cu sediul în București, Strada GRIGORE ALEXANDRESCU, Nr. 89-97, Et. 7
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **PENICĂ VALENTIN-FLORIN**, cu domiciliul în Str. Ciresului nr. 643, Sat. Slobozia, Comuna Slobozia, județul Giurgiu
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor POPA ANAMARIA-RALUCA**, cu domiciliul în str. Ciresului, nr.643, sat Slobozia, com. Slobozia, jud. Giurgiu
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice GIURGIU**, cu sediul în Municipiul Giurgiu, Str. București nr. 12, județul Giurgiu
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul in Giurgiu, Str. Episcopiei nr. 13 Județul Giurgiu
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI SLOBOZIA, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul in Com. Slobozia, Str. Giurgiului nr. 693, Jud. Giurgiu**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Slobozia, Loc. Slobozia, județul Giurgiu;**
- 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 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 și exterior proprietate subiect:







Număr dosar executare	1224/2025																								
Data evaluării	04.08.2025																								
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman																								
Tip proprietate	Cota de 1/2 din dreptul deplin de proprietate asupra imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 30721 și numărul cadastral 30721, compus din teren în suprafață de 1.000 mp din acte și 1.143 mp din măsurători, împreună cu construcțiile C1 Locuință în suprafață construită la sol de 113 mp și C2 Anexă în suprafață construită la sol de 33 mp, edificate pe acesta																								
Adresa proprietății	Comuna Slobozia, Județ Giurgiu																								
Coordonate localizare	43.854257, 25.910410																								
Numere cadastrale	Teren: 30721 Construcții: 30721-C1 Locuință 30721-C2 Anexă																								
Carte funciară nr.	30721 UAT Slobozia																								
Cartier / amplasare	Comuna Slobozia, Județ Giurgiu, pe Strada Cireșului																								
Incadrarea in zona fiscala	Nu am avut informații cu privire la încadrarea in zona fiscala a proprietății subiect. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.																								
Regim de înălțime	Parter																								
Utilități	Toate utilitățile la teren																								
Finisaje	Medii, estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare																								
Suprafețe	Construcții <table><tr><td colspan="2">1. ADRESA:</td><td>Strada Cireșului, Comuna Slobozia, județ Giurgiu</td></tr><tr><td colspan="2">2. DATE DE REFERINTA:</td><td></td></tr><tr><td>- an constructie</td><td>1970</td><td></td></tr><tr><td>- suprafată teren aferent</td><td>1,000</td><td>mp</td></tr><tr><td colspan="3">Construcții</td></tr><tr><td>Sc Clădire C1</td><td>113.00</td><td>mp</td></tr><tr><td>Sc Anexă C2</td><td>33.00</td><td>mp</td></tr><tr><td>Suprafață construită totală</td><td>146.00</td><td>mp</td></tr></table> Teren St = 1.000 mp – intravilan – din acte – suprafată luată în considerare în cadrul prezentei evaluări 1.143 mp – din măsurători	1. ADRESA:		Strada Cireșului, Comuna Slobozia, județ Giurgiu	2. DATE DE REFERINTA:			- an constructie	1970		- suprafată teren aferent	1,000	mp	Construcții			Sc Clădire C1	113.00	mp	Sc Anexă C2	33.00	mp	Suprafață construită totală	146.00	mp
1. ADRESA:		Strada Cireșului, Comuna Slobozia, județ Giurgiu																							
2. DATE DE REFERINTA:																									
- an constructie	1970																								
- suprafată teren aferent	1,000	mp																							
Construcții																									
Sc Clădire C1	113.00	mp																							
Sc Anexă C2	33.00	mp																							
Suprafață construită totală	146.00	mp																							
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială																								
Ipoteze speciale	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară sunt notate o serie de sarcini. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 04.08.2025). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietăților, prezenta evaluare a fost																								

	realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 04.08.2025. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcțiilor a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție planul de amplasament și delimitare a proprietății subiect, localizarea s-a realizat la data inspecției pe baza adresei din documentele de proprietate avute la dispoziție. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. ➤ Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al construcțiilor. Anul de construire (anii 1970) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare coroborate cu analiza pieței din zona specifică. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui raportul de evaluare. ➤ Conform documente de proprietate, există o diferență între suprafața din acte a terenului intravilan (1.000 mp) și suprafața din măsurători (1.143 mp). În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate, am luat în considerare suprafața din acte a terenului. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
--	--

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30721 Slobozia

Nr. cerere	111378
Ziua	12
Luna	09
Anul	2025

Cod verificare
100194664471



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:200/N
Nr. cadastral vechi:176

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Slobozia, Loc. Slobozia

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30721	Din acte: 1.000 Masurata: 1.143	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	30721-C1	Jud. Giurgiu, UAT Slobozia, Loc. Slobozia	S. construita la sol:113 mp;
A1.2	30721-C2	Jud. Giurgiu, UAT Slobozia, Loc. Slobozia	S. construita la sol:33 mp;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
64209 / 08/08/2022			
Act Notarial nr. 708, din 08/08/2022 emis de Durbac Elena;			
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	1) PENICĂ VALENTIN-FLORIN, necasatorit	A1, A1.1, A1.2
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2	1) POPA ANAMARIA-RALUCA, necasatorita	A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
54809 / 08/06/2023			
Act Administrativ nr. 2/2021, din 24/05/2023 emis de MOLDOVEANU ADRIAN - EXECUTOR JUDECATORESC; Hotarare Judecatoreasca nr. 613, din 04/02/2021 emis de JUDECATORIA GIURGIU;			
C1	Se noteaza urmarirea silita imobiliara formulata de creditorul BANCA TRANSILVANIA, pentru suma de 2907,58 Lei, reprezentand debit restant si cheltuieli de executare silita asupra cotei parte din imobil ce-i revine debitorului PENICĂ VALENTIN FLORIN.		A1, A1.1, A1.2
61538 / 26/05/2025			
Somatie nr. 77460, dosar 1224/2025, din 20/05/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE 2633/2025, dosar 4033/236/2025, din 02/04/2025 emis de Judecătoria GIURGIU;			
C2	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditor Hora Credit IFN S.A, pentru suma de 2.282,39 lei reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului Penică Valentin-Florin, asupra cotei de proprietate de 1/2 ce ii revine in mod legal de sub B.7		A1, A1.1, A1.2
97611 / 05/08/2025			
Somatie nr. dosar ST21648/2024, din 22/07/2025 emis de BEJ ȘCHIOPU CRISTIAN MARCEL; Hotarare Judecatoreasca nr. 9394/2024, dosar 20264/236/2024, din 13/12/2024 emis de JUDECĂTORIA GIURGIU;			
C3	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditor B2Kapital Portfolio Management S.R.L., pentru suma de 2.594,73 lei reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită împotriva		A1, A1.1, A1.2

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

Pagina 1 din 4

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
C3	debitorului Penică Valentin Florin, asupra cotei de proprietate de 1/2 ce ii revine in mod legal de sub B.7	A1, A1.1, A1.2