

Dosar de executare silită nr.: 378/2021

Nr. înregistrare: 12126/24.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/24.10.2025

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 03.12.2025, 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. 123633-C1-U1 și numărul cadastral 271/2;2;16, situat în Orașul Pantelimon, Str. Sf. Gheorghe, Nr. 36, Bl. L, Sc. B, Et. 2, Ap. 16, județul Ilfov, compus din cota de 1/8 din apartament compus din două camere și dependințe, având o suprafață construită de 71,71 m.p., 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 pe care este edificat imobilul-bloc , proprietatea debitorului STANCIU SILVIA, cu domiciliul în Str. Sfintul Gheorghe nr. 36, bl. L, sc. B, et. 2, ap. 16, Orașul Pantelimon, județul 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 de notare a urmării imobilului.

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

Licitația începe de la prețul de 43.638,00 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 **APS ZETA S.A.**, o societate anonimă (société anonyme) funcționând conform legislației din Luxemburg cu

sediul social în Str. Eugene Ruppert nr. 6, L-2453 Luxemburg, Marele Ducat al Luxemburgului, având nr. de înregistrare B256371 și EUID LURCSL.B256371, cu sediul în , **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. George Constantinescu, nr. 2-4 și str. Ing. George Constantinescu, nr. 4B, clădirea C, et. 3, clădirea Globalworth Campus, sector 2, București la ASSET PORTFOLIO SERVICING ROMÂNIA SRL**

- în contradictoriu cu debitorul **STANCIU SILVIA**, cu domiciliul în Str. Sfintul Gheorghe nr. 36, bl. L, sc. B, et. 2, ap. 16, Orașul Pantelimon, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 - 1. Contract de ipoteca mobiliara nr. 3976/09.08.2019**
 - 2. Contract de credit de nevoi personale nr. RQ19084964013533 din 09.08.2019**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU JUDETUL ILFOV in dosar nr. 1424/1748/2021, la data de 17.02.2021 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 24.10.2025 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 24.10.2025 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 **12** 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 **APS ZETA S.A.**, o societate anonimă (société anonyme) funcționând conform legislației din Luxemburg cu sediul social în Str. Eugene Ruppert nr. 6, L-2453 Luxemburg, Marele Ducat al Luxemburgului, având nr. de înregistrare B256371 și EUID LURCSL.B256371, cu sediul în , **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. George Constantinescu, nr. 2-4 și str. Ing. George Constantinescu, nr. 4B, clădirea C, et. 3, clădirea Globalworth Campus, sector 2, București la ASSET PORTFOLIO SERVICING ROMÂNIA SRL**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str. Sf. Gheorghe, Nr. 36, Bl. L, Sc. B, Orașul Pantelimon, județul Ilfov, cu sediul în Orașul Pantelimon, Str. Sf. Gheorghe, Nr. 36, Bl. L, Sc. B, județul Ilfov**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **STANCIU SILVIA**, cu domiciliul în Str. Sfintul Gheorghe nr. 36, bl. L, sc. B, et. 2, ap. 16, Orașul Pantelimon, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**

1. STANCIU VASILE, cu domiciliul în str. Sfântul Gheorghe, nr. 51, Pantelimon, jud. Ilfov
 2. STANCIU CRISTIAN, cu domiciliul în str. Duzilor, nr.62, Pantelimon, jud. Ilfov
 3. STANCIU ELENA, cu domiciliul în Int. Amoș Frâncu, nr. 3, Voluntari, 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 CORNETU, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în com. Cornetu, Șoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI PANTELIMON, JUDEȚUL ILFOV cu sediul în Pantelimon, Strada Sfântu Gheorghe nr. 32, Județul Ilfov**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Orașul Pantelimon, Str. Sf. Gheorghe, Nr. 36, Bl. L, Sc. B, Et. 2, Ap. 16, 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,
Dobra Ofelia Camelia

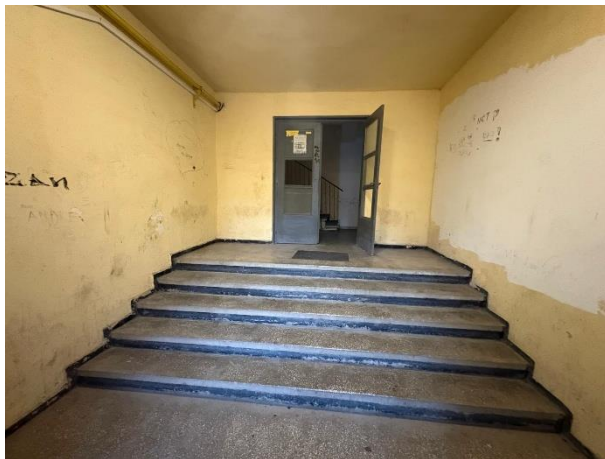
Red. M.C.

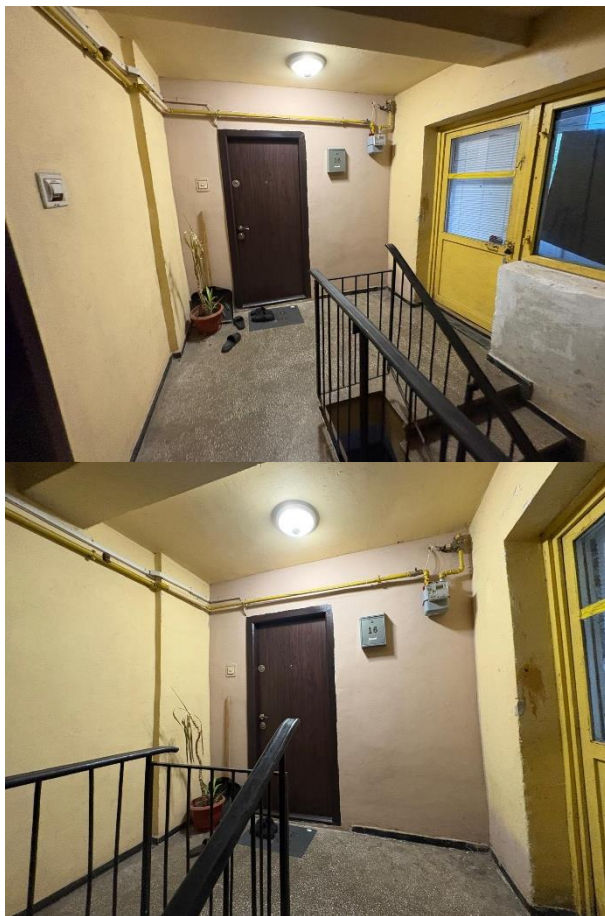
ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect, imobil bloc și apartament subiect:









Număr dosar executare	378/2021	
Data evaluării	08.10.2025	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu 2 camere si dependințe	
Adresa proprietății	Strada Sfântul Gheorghe Nr. 36, Bl. L, Sc. B, Et. 2, Ap. 16, Localitatea Pantelimon, Județ Ilfov	
Coordonate localizare	44.455491, 26.207815	
Numere cadastrale	271/2;2;16 – pentru apartament	
Carte funciară nr.	123633-C1-U1 UAT Pantelimon	
Cartier / amplasare	Localitatea Pantelimon, Județ Ilfov	
Încadrarea imobil	Nu avem informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere al zonării fiscale. Din punct de vedere geografic, apartamentul este situat în Localitatea Pantelimon, Județ Ilfov – zona mediană a comunei.	
Regim de înălțime	Etaj 2 / S+P+2E	
Anul construirii	Anii 1980 – estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și analiza pieței	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	• Suprafață utilă apartament = 53,65 mp • Suprafață balcon = 3,78 mp • Suprafață balcon = 3,96 mp • Suprafață boxă = 10,32 mp • Suprafață construită = 71,71 mp
	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependințe comune = N/A

		Cotă teren = 3,96%
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Cota de 1/8 din drept deplin de proprietate.	
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.	
Observații aferente identificare imobil	- 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. - Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 08.10.2025). 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. - Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire al imobilului (anii 1980) a fost estimat de evaluator pe baza informațiilor de piață. 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 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.	

ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 123633-C1-U1 Pantelimon

Nr. cerere	40725
Ziua	04
Luna	08
Anul	2025
Cod verificare 1001926/9182	

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 814

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Pantelimon, Loc. Pantelimon, Str. SF. GHEORGHE, Nr. 36, Bl. L, Sc. B, Et. 2, Ap. 16

Părți comune: -

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	CAD: 271/2;2;16	71,71	-	-	-	compus din doua camere si dependinte

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
435686 / 03/10/2024		
Act Notarial nr. 80, din 30/09/2024 emis de Ninu Viorica Roxana;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) STANCIU VASILE	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) STANCIU CRISTIAN	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) STANCIU ELENA	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) STANCIU SILVIA	A1
495249 / 05/11/2024		
Act Notarial nr. 1460, din 04/11/2024 emis de Ninu Viorica Roxana;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) STANCIU ELENA , neceasatorita	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
8123 / 13/01/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE DIN DOSAR NR. 1424/1748/2021, din 17/02/2021 emis de JUDECATORIA CORNETU SECTIA CIVILA; Act Administrativ nr. 7773 INCHEIERE, din 13/03/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Act Administrativ nr. INCHEIERE, din 19/06/2023 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. SOMATIE NR. 130/09.01.2025 DIN DOSAR EXECUTARE NR. 378/2021, din 09/01/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia;		
C1	Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 21.772,92 LEI la cererea creditorului CEC BANK SA (conform incheiere emisa de instanta) privind pe debitoarea Stanciu Silvia, prin Bej Dobra Ofelia-Camelia in dosar executare nr. 378/2021 OBSERVATII: B5	A1
40725 / 04/08/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 365, din 10/06/2025 emis de JUDECATORIA RM VALCEA;		
C2	se noteaza masura sechestrului asigurator pana la concurenta sumei in cunatum de 1718986,03 LEI, instituita prin incheierea penala nr. 395/19.06.2024 pronuntata de JUDECATORIA RM. VALCEA in dosar nr. 3518/288/2024, privind pe STANCIU VASILE	A1

Document care contine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 si Legei 190/2018

Pagina 1 din 3

Extrase pentru informare online la adresa epay.ancpi.ro

Formular verificare 3.1

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
OBSERVAȚII: B2	