

Dosar de executare silită nr.: 8016/2023

Nr. înregistrare: 172706/12.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/12.11.2025

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 11.12.2025, ora 12:00, 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. 212640 (nr. CF vechi:75094) și numărul cadastral 212640 (nr. cadastral vechi:16718), situat în București, Str. Măgura Văii, Nr. 24, sector 2, compus din cota de 1/8 din teren intravilan în suprafață de 334 mp împreună cu construcția edificată pe acesta în suprafață de 204 mp, proprietatea debitorului DOROBANȚU CLAUDIA, cu domiciliul în str. Măgura Văii, nr. 24, Municipiul București, sector 2

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 194.350,00 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 **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021**, J40/9252/2016, cu sediul în Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul

1. **DORO VISION FACTORY S.R.L., CUI 41585344**, J40/11554/2019, cu sediul în str. Măgura Văii, nr. 24, camera nr. 1, Municipiul București, sector 2, *în calitate de împrumutat*
 2. **DOROBANȚU CLAUDIA**, cu domiciliul în str. Măgura Văii, nr. 24, Municipiul București, sector 2
 3. **DOROBANȚU IONUȚ-MARIAN**, cu domiciliul în Ale. Teișani nr.292, bl.Corp 25-A62, et.2, ap.23, Municipiul București, sector 1
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr.221249 din data de 05.01.2022**
 2. **Contract de credit nr.221299 din data de 05.01.2022**
 - încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI in dosar nr. 330/300/2024, la data de 22.01.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
 - încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 27.08.2024 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 12.11.2025 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 **21** 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 **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021, J40/9252/2016**, cu sediul în Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **BEJ IONESCU MARIAN DANIEL, cu sediul în Str.Bucur nr.18 corp A sc.1 et.5 ap.20A, sector 4**
 - 2. **BEJ Serbanescu Valeriu, cu sediul în Str.Dristorului nr.68 sector 3, București**
 - 3. **BEJ Hutuleac Florentina Gabriela, cu sediul în Calea Mosilor nr. 262, bl. 8, sc. A, et. 1, ap. 3, sector 2**
 - 4. **BEJ Copuzeanu Florin Traian, cu sediul în Bd. Octavian Goga nr. 4, bl. M26, sc. 3, et. 5, ap. 62, sector 3**
 - 5. **INVESTCAPITAL LTD, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta**
 - 6. **EOS KSI România S.R.L., cu sediul în Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 10A Clădirea C3, Et. 7 020337 București**
 - 7. **Secapital S.a r.l., cu sediul în ZA de la Cloche d'Or 1A Rue Jean Piret, L-2350, Luxemburg**

8. BEJ Costescu Lucian, cu sediul în București, str. Bibescu Vodă nr.1bl. P4 sc.2 et.6 ap.41, sector 4
9. APS ZETA S.A., 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 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 debitorului proprietar **DOROBANȚU CLAUDIA**, cu domiciliul în str. Măgura Văii, nr. 24, Municipiul București, sector 2
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului
 1. **DORO VISION FACTORY S.R.L.**, CUI 41585344, J40/11554/2019, cu sediul în str. Măgura Văii, nr. 24, camera nr. 1, Municipiul București, sector 2, *în calitate de împrumutat*
 2. **DOROBANȚU IONUȚ-MARIAN**, cu domiciliul în Ale. Teișani nr.292, bl.Corp 25-A62, et.2, ap.23, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **TENTU MARIUS-ALEXANDRU**, cu domiciliul în str. Măgura Văii, nr. 24, București, sector 2
 2. **TENTU ȘTEFAN-RĂZVAN**, cu domiciliul în str. Măgura Văii, nr. 24, București, sector 2
 3. **TENTU DANIEL-LAURENȚIU**, cu domiciliul în str. Măgura Văii, nr. 24, București, sector 2
 4. **MOȘTENITORII COPROPRIETARULUI TENTU IOAN-STEFAN**, cu ultimul domiciliu în str. Măgura Văii nr.24, București, Sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 2 a finanțelor publice** , cu sediul în Str. C.A.Rosetti, nr.39, sector 2
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI** cu sediul în București, B-dul. Unirii nr. 37, sector 3
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 2 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Str. Chiristigiilor nr. 11-13, Sector 2
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Str. Măgura Văii, Nr. 24, sector 2;**
- 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 și exterior proprietate subiect:







Număr dosar executare	8016/2023																																
Data evaluării	09.05.2024																																
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman																																
Tip proprietate	Cota de 1/8 din imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 212640 și numărul cadastral 212640, compus din teren intravilan în suprafață de 334 mp, împreună cu construcția în suprafață construită la sol de 204 mp edificată pe acesta																																
Adresa proprietății	Strada Măgura Văii nr. 24, Sector 2, București																																
Coordonate localizare	44.473155, 26.126873																																
Numere cadastrale	Teren: 212640 Construcții: N/A																																
Carte funciară nr.	212640 UAT Sector 2																																
Cartier / amplasare	Strada Măgura Văii nr. 24, Sector 2, București - zona Tei Toboc																																
Incadrarea în zona fiscală	Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei Sector 2, din punct de vedere fiscal, proprietatea subiect este încadrată în zona fiscală A.																																
Regim de înălțime	Parter + 1 Etaj																																
Utilități	Energie electrica, gaz, apă, canalizare, centrală termică																																
Finisaje	Medii, estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare																																
Suprafețe	Construcție <table><tr><td colspan="2">1. ADRESA:</td><td colspan="2">Strada Măgura Văii nr. 18B, Sector 2, București - zona Tei Toboc</td></tr><tr><td colspan="2">2. DATE DE REFERINTA:</td><td colspan="2"></td></tr><tr><td>- an constructie</td><td>anii 2000</td><td></td><td></td></tr><tr><td>- suprafață teren aferent</td><td>334.00</td><td></td><td>mp</td></tr><tr><td colspan="4">Locuință: Parter + Etaj</td></tr><tr><td>Suprafață parter</td><td>204.00</td><td></td><td>mp</td></tr><tr><td>Suprafața etaj</td><td>204.00</td><td></td><td>mp</td></tr><tr><td>Suprafață construită totală</td><td>408.00</td><td></td><td>mp</td></tr></table> Teren St = 334 mp – intravilan curți-construcții	1. ADRESA:		Strada Măgura Văii nr. 18B, Sector 2, București - zona Tei Toboc		2. DATE DE REFERINTA:				- an constructie	anii 2000			- suprafață teren aferent	334.00		mp	Locuință: Parter + Etaj				Suprafață parter	204.00		mp	Suprafața etaj	204.00		mp	Suprafață construită totală	408.00		mp
1. ADRESA:		Strada Măgura Văii nr. 18B, Sector 2, București - zona Tei Toboc																															
2. DATE DE REFERINTA:																																	
- an constructie	anii 2000																																
- suprafață teren aferent	334.00		mp																														
Locuință: Parter + Etaj																																	
Suprafață parter	204.00		mp																														
Suprafața etaj	204.00		mp																														
Suprafață construită totală	408.00		mp																														
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială																																
Ipoteze speciale	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată somația de plată în favoarea BANCPOST SA și urmărirea silită în favoarea SECAPITAL SARL, EOS KSI România S.R.L, INVESTCAPITAL LTD și PATRIA BANK SA. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construită a construcției a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție, iar suprafața construită desfășurată a fost estimată de evaluator. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.																																

	➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 09.05.2024). Din cauza lipsei de posibilitate de acces în interiorul locuinței, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 09.05.2024. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție documente sau informații cu privire la anul de construire al imobilului subiect. Anul de construire (anii 2000) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței din zona specifică. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ La data inspecției s-a constatat că proprietatea subiect este reprezentată de o construcție formată din mai multe corpuri de clădire pentru care s-a individualizat accesul.
--	--

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 2

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 212640 București Sectorul 2

Nr. cerere	99395
Ziua	12
Luna	11
Anul	2025

Cod verificare
100107000095



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 75094
Nr. cadastral vechi: 16718

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 2, Loc. București Sectorul 2, Str. MAGURA VAIL, Nr. 24

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	212640	334	Descriere: construcție cu suprafața construită la sol de 204 mp; teren

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1067213 / 05/11/2007		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 31788, din 27/11/1992 emis de NOT DE STAT AL SECT 2;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/2, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/2	A1
1) TENTU IOAN STEFAN		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 31788, din 27/11/1992 emis de NOT DE STAT AL SECT 2 (CERTIFICAT MOSTENITOR nr. 39/05.04.2004 emis de BNP LIDIA DRAGAN.);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/4, dobandit prin MOSTENIRE, cota actuala 1/8	A1
1) DOROBANTU CLAUDIA		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/4, dobandit prin MOSTENIRE, cota actuala 1/8	A1
1) TENTU MARIUS ALEXANDRU		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/4, dobandit prin MOSTENIRE, cota actuala 1/8	A1
1) TENTU STEFAN RAZVAN		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/4, dobandit prin MOSTENIRE, cota actuala 1/8	A1
1) TENTU DANIEL LAURENTIU		
80510 / 30/09/2022		
Act Notarial nr. 39, din 05/04/2004 emis de LIDIA DRAGAN;		
B6	Se indreapta din oficiu eroarea materiala din incheierea 1067213/2007 cu privire la cotele proprietarilor tabulari inscrisi la B2, B3, B4 si B5	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
31179 / 14/04/2021		
Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere, din 28/01/2014 emis de Judecatoria Sector 3 Bucuresti-dosar nr. 66655/301/2013;		
C5	se noteaza urmărirea silita a imobilului pentru suma de 6.335,49 LEI , în dosarul de executare nr. 655/2013 - Executor judecătoresc Hutuleac Florentina Gabriela ca urmare a cererii formulată de creditorul EOS KSI ROMANIA SA - asupra cotei indivize de 1/4 din imobil înscrisă sub B2;	A1
80510 / 30/09/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. 1354, din 25/07/2019 emis de JUDECATORIA VIDELE; Somatie nr. 1818/2019, din 21/09/2022 emis de BEJ COPUZEANU FLORIN TRAIAN;		
C6	Se noteaza urmarirea silita asupra cotei de 1/8 din imobil in dosarul de executare 1818/2019 - BEJ COPUZEANU FLORIN TRAIAN debitor fiind	A1

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
C6	DOROBANTU CLAUDIA, in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD pentru suma de 6616,27 LEI reprezentand debit, precum si pentru suma de 1362,14 LEI reprezentand cheltuieli de executare	A1
18194 / 04/03/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 22/01/2024 emis de JUD SECTOR 2 dosar nr 330/300/2024; Somatie nr. 22955, din 01/03/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia dosar nr 8016/2023;		
C7	se noteaza urmarirea silita a imobilului, pentru suma de 148004,93 Lei, in dosar nr 8016/2023 BEJ Dobra Ofelia Camelia, ca urmare a cererii formulate de Libra Internet Bank SA- asupra cotei aflate in proprietatea debitorului Dorobantu Claudia	A1
89517 / 29/10/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 11/10/2024 emis de Judecatoria Sectorului 2 - dosar nr. 30731/300/2024, dosar executare nr. 431/2024 BEJ Costescu Lucian;		
C10	se noteaza urmarirea silita a imobilului, pentru suma de 31.232,67 Lei (reprezentand creanta si cheltuieli de executare) in dosar nr 431/2024 BEJ Costesu Lucian, ca urmare a cererii formulate de APS ZETA SRL- asupra cotei de 1/8 aflate in proprietatea debitorului TENTU DANIEL LAURENTIU	A1