



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC

TERINTE FLORIN CATALIN

București - 050706, B-dul Libertății, nr. 18, bl. 104, sc. 2, et. 1, ap. 14, Sector 5 C.I.F. RO 30080443
tel/fax: 0213 262 202 Mobil: 0799 884 437 e-mail: office@executoribucuresti.com

Dosar nr. 161/2025

Data: 25.11.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Emisa astăzi 25.11.2025

Subscrisul, B.E.J. "Terinte Florin Catalin", cu sediul în mun. București, bd. Libertății nr. 18, bl. 104, sc. 2, et. 1, ap. 14, sector 5, prin executor judecătoresc Terinte Florin Catalin,

In conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1, C. proc. civ., aducem la cunostinta generala ca, in data de 17.12.2025, ora 12:00, va avea loc, la sediul B.E.J. „Terinte Florin Catalin” din mun. București, bd. Libertății nr. 18, bl. 104, sc. 2, et. 1, ap. 14, sector 5, vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in mun. București - 040841, str. Spinis nr. 3, bl. 24, sc. 1, et. 4, ap. 18, sector 4, având nr. cadastral 216221-C1-U20, intabulat in Cartea Funciara nr. 216221-C1-U20, a mun. București, sector 4, imobil compus din apartament cu 2 (doua) camere de locuit si dependinte (hol, bucatarie, sas, debara, baie, logie = 1,06 mp), cu o suprafata utila de 35,03 mp, precum si cota indiviza de 1,32% din suprafata de folosinta comuna a imobilului , care prin natura si destinatia lor sunt in proprietatea comuna, perpetua si fortata a tuturor coproprietarilor, impreuna cu dreptul de folosinta atribuit pe toata durata constructiei, asupra terenului aferent locuintei, in suprafata de 10,40 mp, respectiv cota indiviza 1,32% din teren atribuit de Primaria Sectorului 4, la pretul de pornire de 47.500 EURO (241.557 LEI). Imobilul se afla in proprietatea **garantilor ipotecari DOBRE Dumitru - Adrian, cu domiciliul in mun. București - 040841, str. Spinis nr. 3, bl. 24, sc. 1, et. 4, sector 4 si **DOBRE Valentina**, cu domiciliul in mun. București - 040841, str. Spinis nr. 3, bl. 24, sc. 1, et. 4, sector 4, care datoreaza creditorului **UNICREDIT BANK S.A.**, cu sediul in mun. București - 012101, b-dul Expozitiei nr. 1F, sector 1, (in urma fuziunii prin absorbtie a ALPHA BANK ROMANIA S.A., CIF: RO 5062063, J40/28415/1993, cu sediul in mun. București - 013697, sos. Bucuresti-Ploiesti nr. 172-176, et. 4, sector 1), reprezentata conventional de Societatea Civila de Avocati Moldoveanu si Asociatii, cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedura in mun. București, str. Silvestru nr. 12, sector 2, **suma de 353.294,92 Lei, reprezentand debit principal restant, dobanda restanta si cheltuieli contractuale**, precum si a sumei de **12.442,12 lei (TVA inclus)** cu titlu de onorariu executor judecătoresc si cheltuieli executare silita la data de 28.08.2025.**

Potrivit art. 839 alin. 4 C. proc. civ., publicatia de vanzare in extras va fi publicata si intr-un ziar national de larga circulatie.

Imobilul are inscise urmatoarele sarcini:

♦ Act Notarial nr. 2207 din data de 29.11.2023 emis de CIPU Alexandru - Intabulare drept de ipoteca in favoarea ALPHA BANK ROMANIA S.A.;

♦ Urmarire silita pentru dosarul nr. 110/2024 notata sub nr. 56446 din data de 10.07.2024 de catre B.E.J. Tudorache Aurelian, pentru creditorul ILIE Alexandru;

♦ Urmarire silita pentru dosarul nr. 176/2024 notata sub nr. 86080 din data de 15.10.2024 de catre B.E.J. VERITAS, pentru creditorul Manolescu Toni;

♦ Urmarire silita pentru dosarul nr. 393/2024 notata sub nr. 86094 din data de 15.10.2024 de catre Executor Judecătoresc Serban-Crineanu Adelina-Maria, pentru creditorul Manolescu Toni;

♦ Urmarire silita pentru dosarul nr. 161/2025 notata sub nr. 87280 din data de 09.09.2025 de catre B.E.J. Terinte Florin Catalin, pentru creditorul ipotecar **UNICREDIT BANK S.A. - in urma fuziunii prin absorbtie a ALPHA BANK ROMANIA S.A.**

Pretul de incepere a licitatiei a fost stabilit prin expertiza de catre **TET RESEARCH & VALUATION ADVISORS S.R.L.**, CIF: RO24273903, J40/7363/2016, cu sediul si punct de lucru in mun. București, bd. Marasti, nr. 65-67, Pavilion G5, Camera 1, sector 1, prin MIHAILA Catalin-Alexandru - evaluator membru titlu ANEVAR avand legitimatia nr. 17953, raportul fiind depus la dosarul executional.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa-l anunte pe executorul judecătoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul a se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC TERINTE FLORIN CATALIN

București - 050706, B-dul Libertății, nr. 18, bl. 104, sc. 2, et. 1, ap. 14, Sector 5 C.I.F. RO 30080443
tel/fax: 0213 262 202 Mobil: 0799 884 437 e-mail: office@executoribucuresti.com

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) C. proc. civ., ofertantii trebuie sa consemneze la dispoziția B.E.J. „Terinte Florin Catalin” în contul RO25 BREL 0002 0006 4145 0101 deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A., cel mai târziu până la termenul de vânzare, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 C. proc. civ., creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 C. proc. civ. în 14 (paisprezece) exemplare, dintre care unul pentru dosar, iar celelalte pentru comunicare către, respectiv spre afișare (încheindu-se în acest sens procese-verbale ce sunt depuse la dosarul executiional):

- 1) Sediul B.E.J. „Terinte Florin Catalin”;
- 2) Judecătoria Cornetu;
- 3) La locul unde se afla imobilul urmarit;
- 4) Primaria Sectorului 4;
- 5) Creditor;
- 6) Debitor IRIS MARKET S.R.L.;
- 7) Debitor DOBRE Oana - Georgiana;
- 8) Garant Ipotecar DOBRE Dumitru - Adrian;
- 9) Garant Ipotecar DOBE Valentina;
- 10) D.I.T.L. Sector 4;
- 11) A.F.P. Sector 4;
- 12) B.E.J. Tudorache Aurelian;
- 13) B.E.J. VERITAS.

Prezenta publicație de vânzare a fost afișată la sediul B.E.J. „Terinte Florin Catalin”, la data de 25.11.2025 și va fi postată în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite (www.registru.uniuneaexecutorilor.ro).

Executor judecătoresc,
TERINTE FLORIN CATALIN

