

Dosar de executare silită nr.: 9916/2024

Nr. înregistrare: 176101/18.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/18.11.2025

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 19.12.2025, 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. 20268 și numărul cadastral 20268, situat în Comuna Gheorghe Doja, -, județul Ialomița, compus din teren intravilan în suprafață de 1932 mp împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv C1 identificată cu nr. cadastral 20268-C1 în suprafață construită al sol de 160 mp și C2 identificată cu nr. cadastral 20268-C2 în suprafață construită al sol de 62 mp, proprietatea debitorului

- **PETRE CRENGUTA-MIHAELA**, cu domiciliul în Strada Grădinitei, Nr. 51, Comuna Gheorghe Doja, județul Ialomița, *în calitate de fideiutor*
- **PETRE IONEL-MARIAN**, cu domiciliul în Strada Grădinitei, Nr. 51, Comuna Gheorghe Doja, județul Ialomița, *în calitate de fideiutor*

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 646.000,00 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 CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932**,

J40/19452/2017, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 42, Cladirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2

- în contradictoriu cu debitorul
 1. **PETRE CRENGUTA-MIHAELA INTREPRINDERE INDIVIDUALA, CUI 34007356**, F21/24/23.01.2015, cu sediul în Strada Gradinitei, Nr. 51, Comuna Gheorghe Doja, județul Ialomita, *în calitate de împrumutat*
 2. **PETRE CRENGUTA-MIHAELA**, cu domiciliul în Strada Gradinitei, Nr. 51, Comuna Gheorghe Doja, județul Ialomita, *în calitate de fideiutor*
 3. **PETRE IONEL-MARIAN**, cu domiciliul în Strada Gradinitei, Nr. 51, Comuna Gheorghe Doja, județul Ialomita, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr. 50432 din data de 26.02.2021 împreună cu Actul Additional nr. 1 din 01.03.2021**
 2. **Contract de ipoteca Imobiliara din data de 07.12.2020 autentificat prin încheierea notariala nr. 1611**
 3. **Contract de ipoteca mobiliara din data de 26.11.2020**
 4. **Contract de credit nr. 49968 din data de 25.11.2020 împreună cu Actul Additional nr. 1 din 07.12.2020**
 5. **Contract de ipoteca Imobiliara din data de 01.03.2021 autentificat prin încheiere notariala nr.271**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SLOBOZIA, JUDETUL IALOMITA in dosar nr. 7231/312/2024, la data de 16.10.2024 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 18.11.2025 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 18.11.2025 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 preempsiune, după caz. In 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 **PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932**, J40/19452/2017, cu sediul în Șos. Pipera, Nr. 42, Cladirea Globalworth Plaza, Etaj 8, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **BEJ Serbanescu Valeriu**, cu sediul în București, Str.Dristorului nr.68, sector 3
 - 2. **BEJA Catalin Visan și Manuel Andrei Dorcioman**, cu sediul în București, Bdul. I.C Bratianu nr.39 bl. P6 sc.2 ap. 37, sector 3

3. **PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A., CUI 16129932, cu sediul în București, Șos. Pipera, Nr. 42, Cladirea Globalworth Plaza, Etaj 8, sector 2**

4. **INVESTCAPITAL Ltd , înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911 , cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta**

- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - **PETRE CRENGUTA-MIHAELA**, cu domiciliul în Strada Gradinitei, Nr. 51, Comuna Gheorghe Doja, județul Ialomita, *în calitate de fideiutor*
 - **PETRE IONEL-MARIAN**, cu domiciliul în Strada Gradinitei, Nr. 51, Comuna Gheorghe Doja, județul Ialomita, *în calitate de fideiutor*
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* debitorului **PETRE CRENGUTA-MIHAELA INTREPRINDERE INDIVIDUALA, CUI 34007356, F21/24/23.01.2015**, cu sediul în Strada Gradinitei, Nr. 51, Comuna Gheorghe Doja, județul Ialomita, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice IALOMIȚA, cu sediul în Municipiul Slobozia, Str. Matei Basarab nr. 14, județul Ialomita**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SLOBOZIA, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Slobozia, B-dul. Cosminului, nr. 12, Județul Ialomița
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI GHEORGHE DOJA, JUDEȚUL IALOMIȚA cu sediul in Str. Grădiniței nr. 15, Com. Gheorghe Doja, Jud. Ialomița**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Gheorghe Doja, -, județul Ialomita;**

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:



Exterior Construcție C1 intabulată:



Interior Construcție C1 intabulată: Subsol:



Parter:









Mansardă:





Extindere C1 neintabulată – interior și exterior:

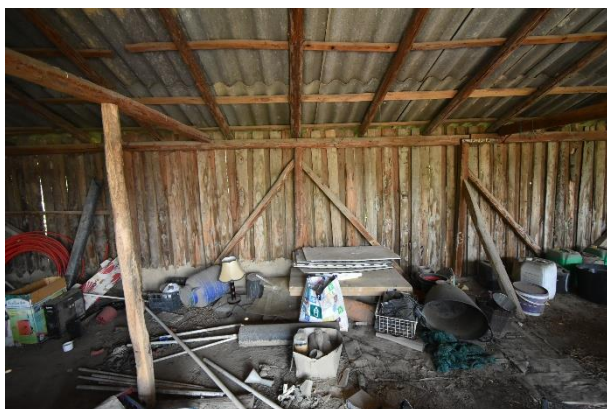






Construcție C2 intabulată:





Construcție ușoară neintabulată – nu a fost luată în considerare:



ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IALOMITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slobozia

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 20268 Gheorghe Doja

Nr. cerere 158212
Ziua 21
Luna 11
Anul 2024

Cod verificare
300183223993



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. cadastral vechi: 378

Adresa: Loc. Gheorghe Doja, Jud. Ialomita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	20268	1.932	S- 1931,66 mp

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	20268-C1	Loc. Gheorghe Doja, Jud. Ialomita	S. construita la sol: 160 mp; C1-locuinta, s.c. 160,47 mp
A1.2	20268-C2	Loc. Gheorghe Doja, Jud. Ialomita	S. construita la sol: 62 mp; C2-anexa, s.c. 61,77 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
91623 / 23/09/2020			
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1224, din 22/09/2020 emis de Sava Doina;			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) PETRE IONEL MARIAN 2) PETRE CRENGUȚA-MIHAELA , soti		A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
121850 / 07/12/2020		
Act Notarial nr. 1611, din 07/12/2020 emis de Sava Doina;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:100000 LEI si celelalte obligatii aferente creditului, 1) PATRIA CREDIT IFN SA , CIF:16129932	A1, A1.1, A1.2
49637 / 01/03/2021		
Act Notarial nr. 271, din 01/03/2021 emis de Sava Doina;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:60000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) PATRIA CREDIT IFN SA	A1, A1.1, A1.2
184279 / 20/12/2023		
Somatie nr. 2006VS, din 19/12/2023 emis de Șerbănescu Valeriu; Hotarare Judecatoreasca nr. 3921/312/2019, din 19/07/2019 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA;		
C3	Se noteaza urmarirea silita imobiliara, inceputa de BEJ Șerbănescu Valeriu, in dosar de executare nr. 2006VS din 19.12.2023, privind pe debitorul PETRE IONEL MARIAN, in vederea recuperarii sumei de 10.570,97 ron, reprezentan debit restant, creanta datorata creditorului calculata de la data de 19.12.2013 sume ce vor fi actualizate, la care se adauga cheltuieli de executare silita in suma de 1.889,72 ron, la cererea creditoarei 1) INVESTCAPITAL LTD	A1, A1.1, A1.2
1060 / 09/01/2024		
Act Administrativ nr. 478/2013, din 04/01/2024 emis de Dorcioman Manuel-Andrei; Act Administrativ nr. 8		

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 4

Extras pentru informare co-finc la soliașă opay ancp.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
din 02/12/2011 emis de Kruk International SRL; Act Administrativ nr. 478/2013, din 12/02/2024 emis de Dorcioman Manuel-Andrei; Act Administrativ nr. „, din 15/12/2011 emis de Secapital SaRL;		
C4	Se notează urmărirea silită imobiliară începută de BEJA Catalin Vișan și Manuel Andrei Dorcioman, în dosar de executare nr.478/2013, asupra imobilului înscris la A1, A1.1, A1.2, privind pe debitorul PETRE IONEL MARIAN, în vederea recuperării sumei de 20177,18 LEI, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită. 1) INVESTCAPITAL LTD	A1, A1.1, A1.2
76080 / 08/07/2024		
Somatie nr. încheiere în dosar nr. 2726/312/2024, din 23/04/2024 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA; Somatie nr. 67/2024, din 29/04/2024 emis de Ghilencea Marian-Viorel; Somatie nr. 67/2024, din 31/07/2024 emis de Ghilencea Marian-Viorel;		
C6	Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de BEJ GHILENCEA MARIAN VIOREL, în dosar executare nr.67/2024, asupra imobilului de la A1, A1.1, A1.2, privind pe debitoarea Petre Crenguta Mihaela de sub B4.2, în vederea recuperării sumei de 24.298,89 Lei, reprezentând debit neachitat și cheltuieli de executare silită 1) RODBUN GRUP S.A. , CIF:17723673	A1, A1.1, A1.2
151965 / 15/11/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. Încheiere în dosar nr. 7231/312/2024, din 16/10/2024 emis de JUDECATORIA SLOBOZIA; Somatie nr. 141268, din 13/11/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. 141267, din 13/11/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C8	Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de SCPEJ DOBRA & CĂLIMAN, în dosar executare silită nr.9916/2024, asupra imobilului de la A1, A1.1, A1.2, privind pe debitorii PETRE IONEL MARIAN, PETRE CRENGUȚA MIHAELA, în vederea recuperării sumei de 155.295,33 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare silită 1) PATRIA CREDIT IFN S.A. CIF:16129932	A1, A1.1, A1.2
158212 / 21/11/2024		
Somatie nr. 146230, din 19/11/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Somatie nr. 146231, din 19/11/2024 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 06/11/2024 emis de JUD SLOBOZIA;		
C9	Se notează urmărirea silită imobiliară, începută de SCPEJ DOBRA & CĂLIMAN, în dosar executare silită nr.9917/2024, asupra imobilului de la A1, A1.1, A1.2, privind pe debitorii PETRE IONEL MARIAN, PETRE CRENGUȚA MIHAELA, în vederea recuperării sumei de 94.646,14 lei reprezentând debit și cheltuieli de executare silită 1) PATRIA CREDIT IFN SA , CIF:16129932	A1, A1.1, A1.2