

Dosar de executare silită nr.: 4586/2025

Nr. înregistrare: 184207/03.12.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/03.12.2025

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 08.01.2026, 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. 227078-C1-U12 (Nr. CF vechi:26603) și numărul cadastral 227078-C1-U12 (Nr. cadastral vechi:2806/14), situat în București, Al. Silistea nr. 2, bl. 9, sc. 1, et. 1, ap. 14, sector 2, compus din cota de 3/8 din apartament cu o cameră și dependințe în suprafață utilă de 14.94 mp, împreună cu cota-parte indiviză de 1,95% din părțile și dependințele comune, care prin natura și destinația lor se află în proprietatea comuna, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor imobilului bloc și împreună cu cota-parte indiviză de 4.68 mp din terenul pe care este edificat imobilul, atribuit în folosință, proprietatea debitorului CUCURUZAC ALINA-LUIZA, cu domiciliul în Str. Avrig nr. 21-31, bl. U2, sc. 2, et. 5, ap. 66, 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 44.625,00 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 **CUCURUZAC ALINA-LUIZA**, cu domiciliul în Str. Avrig nr. 21-31, bl. U2, sc. 2, et. 5, ap. 66, Municipiul București, sector 2
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0345-0481 din data de 04-11-2024 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0345-1108 din data de 04-11-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 2 BUCURESTI in dosar nr. 18973/300/2025, la data de 10.07.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 03.12.2025 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 03.12.2025 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 **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. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Al. Silistea nr. 2, bl. 9, sc. 1, et. 1, ap. 14, București, sector 2, cu sediul în București, Al. Silistea nr. 2, bl. 9, sc. 1, et. 1, ap. 14, sector 2**
 - 2. **BEJ Tranca Bogdan Ovidiu, cu sediul în București, str. Lt. Dumitru Ganovici nr. 14. Et. Mezanin, Sp. Com. 3 și 4, Interfon 031, sector 3**
 - 3. **SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, companie organizată conform legilor din Cipru, înmatriculată la Registrul Comerțului din Cipru sub nr. HE 272182, cu sediul în Limassol, Str. Arch Markariou III, nr. 195, Neocleous House, Cipru**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CUCURUZAC ALINA-LUIZA**, cu domiciliul în Str. Avrig nr. 21-31, bl. U2, sc. 2, et. 5, ap. 66, Municipiul București, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor MOȘTENITORII AVERII DEFUNCTULUI ARIO AGRIPINA**, cu ultimul domiciliu cunoscut în str. Băiculești, nr. 13, ap. 131, București, sector 1

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 2 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, 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, Al. Silistea nr. 2, bl. 9, sc. 1, et. 1, ap. 14, 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 proprietate subiect și exterior/interior imobil bloc:





Număr dosar executare	4586/2025	
Data evaluării	28.10.2025	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip apartament cu o cameră si dependințe	
Adresa proprietății	Aleea Siliștea nr. 2, bl. 9, sc. 1, et. 1, ap. 14, Sector 2, București	
Coordonate localizare	44.452753, 26.145975	
Numere cadastrale	227078-C1-U12	
Carte funciară nr.	227078-C1-U12 UAT Sector 2 București	
Cartier / amplasare	Cartier Baicului – Sector 2, București	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe Site-ul Primăriei Sector 2, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală C.	
Regim de înălțime	1/Parter + 4 Etaje + Terasa necirculabilă	
Anul construirii	Anii 1970 – conform estimări evaluator pe baza informațiilor de piață	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, centrală termică proprie	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	• Suprafață utilă = 14,94 mp
	Teren:	Cotă indiviză din părți și dependințe comune = 1,95% Cotă teren (în folosință) = 4,68 mp
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Cotă de 3/8 din dreptul 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 subiect liberă de sarcini și tranzacționabilă.	
Observații aferente identificare imobil	Nu am avut la dispoziție un act din care să reiasă anul de construire al blocului. Anul de construire (Anii 1970) al imobilului a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței specifice. 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 releveul aferent proprietății subiect și am presupus că compartimentarea actuală 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. • 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. • Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 28.10.2025). 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.
--	---

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară NEAMT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu Neamț

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 52188 Târgu Neamț

Nr. cerere: 30569
Ziua: 19
Luna: 09
Anul: 2025



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Nr. CF vechi: 3446
Nr. cadastral vechi: 2273

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Neamț, UAT Târgu Neamț, Loc. Târgu Neamț

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52188	4.238	

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
13346 / 09/08/2012 Act Notarial nr. 15, din 08/08/2012 emis de ALEXANDRU NICULINA (act notarial nr. 477/08-08-2012 emis de BNP Alexandru Niculina);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4 1) ARIO AGRIPINA	A1
25527 / 23/12/2020 Act Notarial nr. Certificat de mostenitor nr.57, din 22/12/2020 emis de Doloiu Maria Roberta;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de mostenire după defunctul ARIO ROMEO-TEODOR, dobandit prin Succesiune, cota actuala 3/4 1) ARIO ALINA-LUIZA	A1

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
28591 / 02/09/2025 Somație nr. Somație, din 29/08/2025 emis de Executor Judecătoresc Dobra Narcis Constantin în Dosar de executare silită Nr. 4586/2025; Hotărare Judecătorească nr. Încheiere, din 10/07/2025 emis de Judecătoria Sectorului 2 București în Dosar Nr. 18973/300/2025;	
C1 Se notează urmărirea silită imobiliară, în Dosarul de executare Nr. 4586/2025, la solicitarea Executorului Judecătoresc Dobra Narcis Constantin privind pe debitorarea CUCURUZAC ALINA-LUIZA, asupra cotei de 3/4 din imobil, pentru suma de 9.713,29 lei cu accesorii 1) HORA CREDIT IFN S.A.	A1
30569 / 19/09/2025 Act Administrativ nr. Cerere notare urmărirea silită din dosar nr. 4835/2025, din 16/09/2025 emis de Trancă Bogdan-Ovidiu; Hotărare Judecătorească nr. Încheiere din dosar nr. 22229/300/2025, din 12/08/2025 emis de Judecătoria Sectorului 2 București;	
C2 Se notează urmărirea silită imobiliară din dosar de executare Nr. 4586/2025 din 16.09.2025, la solicitarea BEJ Trancă Bogdan - Ovidiu, asupra cotei de 3/4 din imobil, proprietatea debitorarea CUCURUZAC Alina - Luiza (ARIO Alina - Luiza), pentru suma de 3938,80 lei, cu accesorii	A1