

**Dosar de executare silită nr.: 12811/2024**

Nr. înregistrare: 185130/04.12.2025

## **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/04.12.2025**

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 12.01.2026, 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. 37693 și numărul cadastral 37693, situat în Orașul Mihailesti, Strada STEJARULUI, nr. 6/3801, județul Giurgiu, compus din teren intravilan categorie curți construcții în suprafață de 245 mp împreună cu construcția C1 edificată pe acesta având nr. cadastral 37693-C1, proprietatea debitorului DRAGOMIR ALEXANDRA-IULIA, cu domiciliul în Str. Minodora nr. 29, Municipiul București, sector 6**  
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 343.200,00 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 **DRAGOMIR ALEXANDRA-IULIA**, cu domiciliul în Str. Minodora nr. 29, Municipiul București, sector 6

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de linie de credit 0269-9292 din data de 28-12-2023 pentru care s-a efectuat tragerea nr. 0269-9472 din data de 28-12-2023**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 6 BUCURESTI in dosar nr. 26891/303/2024, la data de 21.01.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 04.12.2025 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 04.12.2025 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 preemțiune, 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. **GRIGORE ALEXANDRU-IULIAN**, cu domiciliul în București, str. **Corcodușului**, nr. 6, sector 6
    2. **PARADISE VALLEY INVEST S.R.L.**, CUI 16976074, cu sediul în București, **Strada VICTORIEI**, Nr. 155, Bloc D1, Et. 9, Ap. 1, sector 1
    3. **SCPEJ Mazilu si Asociatii**, cu sediul în București, **Splaiul Unirii** nr. 45 bl.M15 sc.C parter ap. 68-69, sector 3
    4. **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu domiciliul în **The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta**
  - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **DRAGOMIR ALEXANDRA-IULIA**, cu domiciliul în Str. Minodora nr. 29, Municipiul București, sector 6
  - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 6 a Finanțelor Publice**, cu sediul în București, **Str. Popa Tatu nr. 7, sector 1**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
  - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI** cu sediul în București, **Strada Știrbei Vodă** nr. 115, sector 1
  - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI MIHĂILEȘTI, JUDEȚUL GIURGIU** cu sediul în **Mihăilești**, **Calea București** nr. 142, Jud. Giurgiu
  - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății** nr. 20 - 22, bl. 102, **parter și mezanin, Sector 5**
  - ✓ locul situării imobilului **Orașul Mihailesti, Strada STEJARULUI**, nr. 6/3801, **județul Giurgiu**;

**IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:

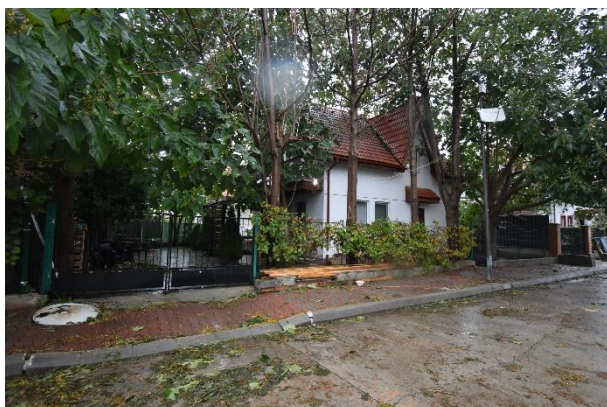
- publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
- publicarea pe pagina de internet [www.executare.ro](http://www.executare.ro) a Societății Profesionale de Executori Judecătorești DOBRA & CĂLIMAN,
- publicarea pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J.

Executor Judecătoresc,  
*Dobra Ofelia Camelia*

Red. M.C.

#### ANEXA I

**Vedere acces și exterior proprietate subiect:**







|                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Număr dosar executare</b>      | 12811/2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Data evaluării</b>             | 07.10.2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Executor</b>                   | Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Tip proprietate</b>            | Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 37693 și numărul cadastral 37693, compus din teren intravilan în suprafață de 245 mp împreună cu construcția C1 Locuință P+M în suprafață construită desfășurată de 122 mp edificată pe acesta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Adresa proprietății</b>        | Strada Stejarului nr. 6/3801, Comuna Mihăilești, Județ Giurgiu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Coordonate localizare</b>      | 44.310361, 25.879304                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Numere cadastrale</b>          | Teren: 37693<br>Construcții: 37693-C1 Locuință                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Carte funciară nr.</b>         | 37693 UAT Mihăilești                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Cartier / amplasare</b>        | Strada Stejarului nr. 6/3801, Comuna Mihăilești, Județ Giurgiu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Incadrarea în zona fiscală</b> | <b>Nu am avut la dispoziție documente sau informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona mediană a comunei.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Acces</b>                      | Conform inspecție pe teren, accesul către imobilul subiect se face din drum de acces identificat cu nr. cadastral 32243. Conform Extras de Carte Funciară al terenului cu nr. cadastral este notat dreptul de trecere, cu titlu gratuit în favoarea imobilului cu nr. cadastral 37693.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Regim de înălțime</b>          | Parter + Mansardă                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Utilități</b>                  | Energie electrică, apă, gaz și canalizare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Finisaje</b>                   | Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>An construire</b>              | 2017                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Suprafețe</b>                  | C1 Locuință Suprafață construită la sol = 61 mp<br>Suprafață construită desfășurată = 122 mp<br>Teren<br>S teren = 245 mp intravilan, categoria de folosință curți-construcții                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Utilizare existentă</b>        | Proprietatea cu destinație rezidențială                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Ipoteze speciale</b>           | <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină.</li> <li>➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 07.10.2025). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 07.10.2025. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.</li> <li>➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcției a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport.</li> <li>➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție planul de amplasament și delimitare a proprietății subiect, localizarea s-a realizat la data inspecției pe baza adresei din documentele de</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                       |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>proprietate avute la dispoziție coroborate cu localizarea pe ANCPI.<br/>În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui<br/>prezentul raport de evaluare.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 37693 Mihailesti

Nr. cerere 101635  
Ziua 14  
Luna 08  
Anul 2025

Cod verificare  
100193236014



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Mihailesti, Loc. Mihailesti, Str STEJARULUI, Nr. 6/3801

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe                |
|---------|------------------------------|-----------------|---------------------------------------|
| A1      | 37693                        | 245             | Teren imprejmuit;<br>TEREN IMPREJMUIT |

#### Construcții

| Crt  | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa                                                                    | Observații / Referințe                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 37693-C1                    | Jud. Giurgiu, UAT Mihailesti, Loc. Mihailesti, Str STEJARULUI, Nr. 6/3801 | Nr. niveluri:2; S. construita la sol:61 mp; S. construita desfasurata:122 mp; LOCUINTA CONSTRUITA IN 2017 , FUNDATIE-BETON , ZIDARIE-LEMN , ACOPERIS-TIGLA , NU ARE CERTIFICAT ENERGETIC SI NICI LIFT , PARTER-LIVING+DINNING+BUCATARIE+WC+HOL , MANSARDA-3DORMITORE+BAIE+HOL |

#### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                    | Referințe |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>81584 / 01/09/2023</b>                                                                                                                |           |
| Act Notarial nr. 2020, din 24/08/2023 emis de Ispas Sorin;                                                                               |           |
| B9 se notează actul de lichidare a regimului comunității legale aut sub nr 2020/24.08.2023 de NP Sorin Ispas.                            | A1, A1.1  |
| Act Notarial nr. 2021, din 24/08/2023 emis de Ispas Sorin;                                                                               |           |
| B10 Intabulare, drept de PROPRIETATE partaj, dobandit prin PARTAJ, cota actuala 1/1<br>1) <b>NEDELICU ALEXANDRA-IULIA</b> , necăsătorită | A1, A1.1  |

#### C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini                                                                                                                                            | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>53823 / 19/10/2017</b>                                                                                                                                                                                                                     |           |
| Act Notarial nr. 4061, din 16/10/2017 emis de Tatu Vasile Daniel;                                                                                                                                                                             |           |
| C1 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:60000 EUR<br>1) <b>PARADISE VALLEY INVEST SA</b>                                                                                                                                              | A1, A1.1  |
| <b>81584 / 01/09/2023</b>                                                                                                                                                                                                                     |           |
| Act Notarial nr. 2021, din 24/08/2023 emis de Ispas Sorin;                                                                                                                                                                                    |           |
| C2 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:17000 EUR reprezentând rest de preț<br>1) <b>GRIGORE ALEXANDRU-IULIAN</b>                                                                                                                     | A1, A1.1  |
| <b>66042 / 02/06/2025</b>                                                                                                                                                                                                                     |           |
| Somatie nr. 83863, dosar 12811/2024, din 29/05/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 26891/303/2024, din 21/01/2025 emis de JUDECĂTORIA SECT 6;                                                                |           |
| C3 Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditor Hora Credit IFN S.A., pentru suma de 8.793,39 lei reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului Nedelcu (fosta Dragomir) Alexandra-Iulia | A1, A1.1  |
| <b>101635 / 14/08/2025</b>                                                                                                                                                                                                                    |           |
| Somatie nr. 1844/2025, din 13/08/2025 emis de S.C.P.E.J. MAZILU SI ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr.                                                                                                                                     |           |

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

Pagina 1 din 4

Scopul prezentului document este să informeze asupra stării documentului în baza de date a ANCP.

Documentul este disponibil în format PDF.

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini |                                                                                                                                                                                          | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 10014/303/2025, din 21/05/2025 emis de Judecătoria sectorului 6;                                   |                                                                                                                                                                                          |           |
| C4                                                                                                 | Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului proprietatea debitoarei Dragomir Alexandra-Iulia, pentru suma totală de 6240,78 lei, formulată de creditorul INVESTCAPITAL LTD. | A1, A1.1  |