

Dosar de executare silită nr.: 209/2019

Nr. înregistrare: 14062/10.12.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/10.12.2025

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 15.01.2026, ora 11:00, 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. 211234 (Nr. CF vechi:44450) și numărul cadastral 211234 (Nr. cadastral vechi:14337), situat în București, Str. Fruntas Vasile Poenaru nr. 7, sector 5, compus din cota de 1/8 din terenul intravilan în suprafață de 143 mp și cu suprafața din acte de 160 mp, împreună cu construcția C1 edificată pe acesta, având parter în suprafață utilă totală de 85.73 mp, etaj în suprafață utilă totală de 93.99 mp și mansardă în suprafață utilă totală de 88.66 mp, identificată prin numărul cadastral 211234-C1, proprietatea debitorului SARAMET VICTOR, cu domiciliul în Str. Frt. Vasile Poenaru nr. 7, Mun. București, sector 5

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 138.074,00 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de**

procedură în Municipiul Târgoviște, B-dul Independenței nr. 2C, Județul Dâmbovița, reprezentat de SPRL GÂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII

- în contradictoriu cu debitorul **SARAMET VICTOR**, cu domiciliul în Str. Frt. Vasile Poenaru nr. 7, Mun. București, sector 5
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 105ARPD180370021 din data de 06.02.2018**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI în dosar nr. 15032/302/2019, la data de 11.07.2019 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 10.12.2025 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 10.12.2025 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 si 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Municipiul Târgoviște, B-dul Independenței nr. 2C, Județul Dâmbovița**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **PRICOPIE VIOLETA-CRISTINA**, cu domiciliul în București, str. Frt. Vasile Poenaru, nr. 7, sector 5
 2. **BEJ Ochian Doru-Catalin**, cu sediul în București, Str. Nicolae Caramfil, Nr. 71 – 73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), Et. 1, sector 1
 3. **EOS Finance GmbH**, cu sediul în Hamburg, Germania, Steindamm 71, 20099
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **SARAMET VICTOR**, cu domiciliul în Str. Frt. Vasile Poenaru nr. 7, Mun. București, sector 5
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **ȘARAMET ELENA**, cu domiciliul în str. Frt. Vasile Poenaru, nr. 7, București, sector 5
 2. **ONETE GABRIELA**, cu domiciliul în str. Izvorul Rece, nr. 1, bl. M1/1, sc. 8, et. 2, ap. 320, București, sector 4

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 5 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bloc V54, sector 5**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI cu sediul în București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI cu sediul în București, str. Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Str. Fruntas Vasile Poenaru nr. 7, sector 5;**
- 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



ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 211234 București Sectorul 5

Nr. cerere	35058
Ziua	12
Luna	06
Anul	2025

Cod verificare
100190384988



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 44450
Nr. cadastral vechi: 14337

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 5, Loc. București Sectorul 5, Str FRUNTAS VASILE POENARU, Nr. 7

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	211234	143	imobil compus din teren in suprafata de 143,13 mp (din acte 160 mp)

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	211234-C1	Jud. București, UAT București Sectorul 5, Loc. București Sectorul 5, Str FRUNTAS VASILE POENARU, Nr. 7	construcție având: parter- trei camere, baie, bucatarie, hol in SUT= 85,73 mp etaj- patru camere, baie, vestibul, doua balcoane in SUT= 93,99 mp mansarda- doua camere, terasa, baie, hol in SUT= 88,66 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
701491 / 01/02/2007			
Contract Vanzare-Cumparare nr. 14566, din 26/09/1991 emis de NOT DE STAT SECTOR 5 (CERTIFICAT DE URBANISM nr. 14/229/P/02.04.1992 emis de PRIM SECTOR 5; AUTORIZATIE CONSTRUIRE nr. 14/838/P/26.05.1992 emis de PRIM SECTOR 5; CERTIFICAT DE URBANISM nr. 17/756/P/20.05.1994 emis de PRIM SECTOR 5; AUTORIZATIE CONSTRUIRE nr. 118P/05.08.1994 emis de PRIM SECTOR 5);			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: -, dobandit prin Construire, cota actuala 1/2	1) SARAMET ELENA , soti	A1, A1.1
19218 / 14/05/2020			
Act Notarial nr. 32, din 11/05/2020 emis de NP Vasilescu Bogdan;			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8	1) SARAMET ELENA	A1, A1.1
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8	1) ONETE GABRIELA	A1, A1.1
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE MOSTENIRE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8	1) SARAMET VICTOR	A1, A1.1
46357 / 15/10/2021			
Act Notarial nr. 1395, din 15/10/2021 emis de NP Ciubotaru Raluca Elena;			
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE CU TITLU DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/8	1) SARAMET ELENA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
46357 / 15/10/2021	
Act Notarial nr. 1395, din 15/10/2021 emis de NP Ciubotaru Raluca Elena;	

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C5	Intabulare, drept de UZUFRUCT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/8 1) PRICOPIE VIOLETA CRISTINA	A1, A1.1
60336 / 14/11/2023		
Act Administrativ nr. FN, din 06/01/2016 emis de Executor Judecătoresc Ochian Doru-Cătălin, dosar de executare nr.27/2016; Somatie nr. FN, din 07/11/2023 emis de Executor Judecătoresc Ochian Doru-Cătălin, dosar de executare nr.27/2016;		
C6	Se noteaza in prezenta CFNI, cererea de urmarire imobiliara din dosarul de executare nr.27/2016 B.E.J. Ochian Doru Catalin, pentru recuperarea sumei de 41.801,08 lei, debitor Saramet Victor 1) EOS FINANCE GMBH	A1, A1.1
35058 / 12/06/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. F.N., din 11/07/2019 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 5 BUCURESTI (dosar 15032/302/2019); Somatie nr. 5850, din 11/06/2025 emis de Executor Judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia (dosar executare 209/2019);		
C7	se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma totală de 45.871,58 Lei reprezentând debit și cheltuieli de executare - asupra cotei de 1/8 din imobil si in sarcina debitorului SARAME T VICTOR, la cererea creditorului ALPHA BANK ROMANIA SA	A1, A1.1