

Dosar de executare silită nr.: 6192/2025

Nr. înregistrare: 32429/23.02.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/23.02.2026

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 31.03.2026, 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. 216189-C1-U67 și numărul cadastral 216189-C1-U67, situat în București, Alea CICEU, nr. 5, bloc. 5B, sc. 2, et. 3, ap. 67, sector 4, compus din apartament în suprafață de 18 mp împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependințele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care se află edificat imobilul, proprietatea debitorului ȘTEFAN NINEL-VALENTIN, cu domiciliul în Ale. Ciceu nr. 5, bl. 5B, sc. 2, et. 3, ap. 67, Municipiul București, sector 4

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 166.100,00 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 **TINMAR ENERGY S.A., CUI 34620961**, J40/6868/2015, cu sediul în Calea Floreasca, nr. 246 C, Clădirea Sky Tower, Et. 17, Municipiul București, sector 1

- în contradictoriu cu debitorul **ȘTEFAN NINEL-VALENTIN**, cu domiciliul în Ale. Ciceu nr. 5, bl. 5B, sc. 2, et. 3, ap. 67, Municipiul București, sector 4
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr. 2872 din data de 25.02.2025 pronunțată de Judecătoria Sector 4 București în dosarul 30273/4/2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 4 BUCURESTI in dosar nr. 24914/4/2025, la data de 25.08.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 23.02.2026 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 23.02.2026 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 **11** 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 **TINMAR ENERGY S.A., CUI 34620961**, J40/6868/2015, cu sediul în Calea Floreasca, nr. 246 C, Clădirea Sky Tower, Et. 17, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 - 1. **SCPEJ Themis, cu sediul în București, Str. Cuza Voda nr. 90, sector 4**
 - 2. **SECAPITAL SaRL, societate înmatriculată în Luxemburg, înregistrată în Registrul Comerțului și al Companiilor la secțiunea B sub nr.108305, cu sediul în ZA de la Cloche d'Or 1A Rue Jean Piret, L-2350, Luxemburg**
 - 3. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Aleea CICEU, nr. 5, bloc. 5B, sc. 2, București, sector 4, cu sediul în București, Aleea CICEU, nr. 5, bloc. 5B, sc. 2, sector 4**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ȘTEFAN NINEL-VALENTIN**, cu domiciliul în Ale. Ciceu nr. 5, bl. 5B, sc. 2, et. 3, ap. 67, Municipiul București, sector 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 4 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Bd. C. Brâncoveanu nr. 2, bloc 12, sector 4**
- III.** câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI** cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI** cu sediul în **Bd. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, Et. 1, București, Sector 4**

- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **București, Aleea CICEU, nr. 5, bloc. 5B, sc. 2, et. 3, ap. 67, sector 4;**

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 Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil bloc:









Număr dosar executare	6192/2025
Data evaluării	21.01.2026
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman

Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 216189-C1-U67 și numărul cadastral 216189-C1-U67, compus din apartament cu o cameră și dependințe, având o suprafață utilă de 18,30 mp, împreună cu cota-parte de 0,57% din părțile și dependințele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză de 3,61 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc	
Adresa proprietății	Aleea Ciceu, Nr. 5, Bl. 5B, Sc. 2, Et. 3, Ap. 67, Sector 4, București	
Coordonate localizare	44.380598, 26.119236	
Acces	Accesul la proprietate se realizează din drum public asfaltat – Aleea Ciceu	
Numar cadastral	216189-C1-U67 – pentru apartament	
Carte funciară nr.	216189-C1-U67 UAT Sector 4	
Cartier / amplasare	Zona Berceni	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei Municipiului București Sector 4 privind încadrarea proprietății subiect din punct de vedere al zonării fiscale, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală B.	
Regim de înălțime	3 / P+4E	
Anul construirii	Anii 1980 – estimat de evaluator pe baza analizei pieței și a zonei	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, boiler și aer condiționat	
Finisaje	Medii - estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii și suprafețe	Apartament:	• Suprafață utilă = 18,30 mp
	Teren:	Cotă indiviză teren = 3,61 mp Cotă indiviză părți și dependințe comune = 0,57%
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Considerat deplin	
Sarcini înregistrate	Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.	
Observații aferente identificare imobil	- Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 21.01.2026). 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. - În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent imobilului subiect. Suprafețele au fost preluate din documentele de proprietate, considerând aceste informații de actualitate și corespunzătoare cu realitatea de la OCPI. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. - În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție informații sau documente cu privire la anul de construire al imobilului bloc. Anul de construire (Anii 1980) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare coroborată cu analiza pieței din zona de analiză. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.	

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 216189-C1-U67 București Sectorul 4

Nr. cerere **110896**
Ziua **14**
Luna **11**
Anul **2025**

Cod verificare
100197190902



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 34724

Nr. cadastral vechi: 882/67

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 4, Loc. București Sectorul 4, Al CICEU, Nr. 5, Bl. 5B, Sc. 2, Et. 3, Ap. 67

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte părți comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	216189-C1-U67	-	18		3,61	compus din una camere si dependinte in comun in suprafata utila de 18,30 mp;- teren aferent indiviz in folosinta

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
23263 / 04/04/2017			
Act Notarial nr. 2026, din 03/04/2017 emis de Gagi Meda;			
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1		A1
	1) STEFAN NINEL VALENTIN , necasatorit		

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
23202 / 31/03/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere de sedinta din camera de consiliu in dosar nr 19765/300/2016, din 05/07/2016 emis de Judecatoria sectorului 2; Act Administrativ nr. somatie imobiliara in dosar de executare nr 45142/2016, din 27/03/2020 emis de BEJ Themis;		
C1	In baza Incheierii emisa la data de 05.07.2016 in dosarul nr. 19765/300/2016 de catre Judecatoria sectorului 2 (dosar de executare nr 45142/2016- BEJ Themis), se noteaza urmarirea silita pentru suma de 2441,87 lei	A1
	1) SECAPITAL SARL	
110896 / 14/11/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 25/08/2025 emis de Judecătoria Sector 4 București - Secția Civilă - Ds. 24914/2025; Executor judecatoresc Dobra Camelia-Ofelia - Ds. executare nr. 6192/2025;		
C2	se notează urmărirea silită asupra imobilului, pentru suma totală de 3.470,54 lei (reprezentand debit restant + cheltuieli de executare), pornită ca urmare a cererii de executare silită în dosarul de executare nr. 6192/2025 Executor judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia, formulată de creditorul TINMAR ENERGY SA, împotriva debitorului Ștefan Ninel-Valentin	A1