



Dosar nr. 399/EP/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

TERMEN I

Intocmită azi, 12.03.2026 la sediul SCPEJ Peticaru, Iordache și Asociații

Noi, Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești "Peticaru, Iordache și Asociații", cu toate datele de identificare din antet, înregistrată prin Ordinul nr. 3767/C din data de 23.09.2020 emis de Ministerul Justiției în baza Legii 188/2000 privind activitatea executorilor judecătorești, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel București, prin executor judecătoresc Iordache Alexandra Mirela.

La cererea creditorului "**AVRAM GEORGE - CABINET DE AVOCAT**", CUI 32625237, cu sediul în Municipiul București, STR. CIOCÂRLIEI, NR.32, BL.D24, SC.1, ET.1, AP.6, Sector 2

În temeiul titlului executoriu reprezentat de Contract Asistență Juridică nr. 3304926 din data de 10.09.2024 modificat prin actul adițional nr. 1 din data de 17.11.2025.

Am constituit dosarul de executare nr. 399/EP/2025 în data de 20.11.2025, având drept debitori DOBRE Ion Petre, CNP: 1650202400176, cu domiciliul în Municipiul București, Bd. Nicolae Grigorescu nr. 5, bl. M4, sc. 3, et. 2, ap. 52, Sector 3 și DOBRE Mariana, CNP: 2930705430056, cu domiciliul în Municipiul București, Bd. Nicolae Grigorescu nr. 5, bl. M4, sc. 3, et. 2, ap. 52, Sector 3

În dosarul de executare nr. 399/EP/2025 a fost demarată executarea silită asupra imobilului situat în Municipiul București, Jud. București, UAT București Sectorul 5, Calea FERENTARI, Nr. 8, Bl. 117, Sc. 2, Et. parter, Ap. 36, având număr cadastral/topografic 224332-C1-U46, înscris în cartea funciară numărul 224332-C1-U46 în suprafață de 64.44 mp, proprietatea **debitorului DOBRE Mariana**, în cota de 1/1.

În conformitate cu prevederile art. 839, alin. 1 Cod Procedura Civilă, prin prezenta,

PUBLICAȚIE DE VANZARE IMOBILIARĂ

se aduce la cunoștință generală că la data de **15 aprilie 2026, ora 11:00**

va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Peticaru, Iordache și Asociații, situat în București - 040095, Str. Danielopol Gheorghe nr. 1, ap. 1, Sector 4, vânzarea prin licitație publică a **cotei de 1/1 detinută de debitorul DOBRE Mariana** din imobilul reprezentat de apartament compus din **3 CAMERE CU DEPENDINTELE: BUCATARIE, BAIE, HOI, DEBARA, WC. SERVICIU și BALCON = 2.88 MP și BOXA = 2.0 MP aflată la subsol sc. 1** situat în Municipiul București, Calea FERENTARI, Nr. 8, Bl. 117, Sc. 2, Et. parter, Ap. 36, Sector 5, având număr cadastral/topografic 224332-C1-U46, înscris în cartea funciară numărul 224332-C1-U46 a OCPI București, BCPI Sector 5, în suprafață de 64.44 mp, **cu prețul de începere a licitației de 101.000,00 EURO la care se adaugă TVA, dacă este cazul.**

Construcția menționată mai sus se află în proprietatea debitorului DOBRE Mariana detinând o cota de 1/1 din acesta, conform extrasului de carte funciară și a actelor de proprietate aferente imobilului.

Pretul total al imobilului conform raportului de expertiza este de 101.000,00 EURO (la care se adauga TVA, daca este cazul) reprezentand 100% din pretul la care a fost evaluat imobilul prin raportul de expertiza. Pretul de adjudecare va fi achitat de adjudecatar in lei, potrivit cursului de referinta anuntat de Banca Nationala a Romaniei pentru data licitatiei.

Pretul imobilului a fost stabilit prin raportul de expertiza nr. 38 din data de 27.02.2026 de catre expertul MILITARU CORNELIU EVALUATOR ANEVAR idendificat cu legitimatia nr. 14157, raportul fiind depus la dosar.

Toti cei interesati sunt invitati sa se prezinte la locul, data si ora fixata pentru vanzare, cu mentiunea ca ofertantii sunt obligati sa depuna cel tarziu cu o zi inainte de termenul de vanzare, sub sanctiunea decaderii, OFERTA DE CUMPARARE si o CAUTIUNE reprezentand **10% din pretul de pornire a licitatiei**, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei, pe seama si la dispozitia executorului judecatoresc si sa prezinte dovada depunerii acestora **conform art. 843 si art. 844 Cod Procedura Civila.**

Consemnarea cautiunii de 10% din pretul de pornire a licitatiei pentru termenul mentionat, se va face la dispozitia Executorului Judecatoresc Peticaru Eduard in dosarul de executare nr. 399/EP/2025 si se poate face conform dispozitiilor legale, atat prin depunere numerar, cat si prin virament in contul de consemnare cu codul IBAN RO84BREL0002001173660103 deschis in lei pe numele S.C.P.E.J. Peticaru, Iordache si Asociatii la Libra Internet Bank, mentionandu-se expres numarul dosarului de executare.

Adjudecatarul imobilului va avea in vedere ca dobandirea dreptului de proprietate nu se va face anterior incheierii actului de adjudecare si ca taxele aferente transferului dreptului de proprietate ii revin in exclusivitate.

Persoanele fizice care vor participa la licitatie trebuie sa prezinte executorului actul de identitate in original. Persoanele juridice trebuie sa prezinte o copie certificata a certificatului de inmatriculare, decizia asociatilor privind participarea la licitatie, precum si imputernicirea data persoanei fizice care le va reprezenta.

Sunt somati, toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului descris mai sus (preemtiune, ipoteca sau orice alt drept) sa faca cunoscut in scris acestea executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzare, sub sanctiunea ca dupa acea data nu vor mai fi luate in considerare.

Prezenta publicație de vânzare silită a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, fiind afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Sectorului 3, la sediul Primăriei Sector 5, și la locul situării imobilului, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației de vânzare la dosarul de executare silită. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea în condițiile art. 35 alin. (2) din legea numărul 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului Electronic de Publicitate a Vânzării Bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Executorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să îl anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod procedură civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului "AVRAM GEORGE - CABINET DE AVOCAT"

2. debitorului DOBRE Mariana
3. debitorului DOBRE Ion Petre
4. Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 5
5. Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 3
6. Administratia Finantelor Publice Sector 5
7. Administratia Finantelor Publice Sector 3

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod procedură civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul SCPEJ Peticaru, Iordache si Asociatii
2. sediul Primariei Sector 5
3. sediul Judecătoriei Sectorului 3
4. locul situării bunului imobil- Apartament format din 3 CAMERE CU DEPENDINTELE: BUCATARIE, BAIE, HOI, DEBARA, WC. SERVICIU si BALCON =2.88 MP SI BOXA =2.0 MP aflata la subsol sc. 1, respectiv Municipiul București, Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 5, Calea FERENTARI, Nr. 8, Bl. 117, Sc. 2, Et. parter, Ap. 36.
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Executor Judecătoresc
Iordache Alexandra Mirela





Dosar nr. 399/EP/2025

ÎNCHEIERE

Emisa azi **17.03.2026**

la sediul SCPEJ Peticaru, Iordache și Asociații

Pe rol se află îndreptarea erorii materiale din oficiu strecurată în cuprinsul actului de executare reprezentat de **Publicație de vânzare silită din 12.03.2026** în dosarul execuțional nr. 399/EP/2025 privind cererea de executare formulată de creditorul **"AVRAM GEORGE - CABINET DE AVOCAT", CUI 32625237**, cu sediul în Municipiul București, STR. CIOCÂRLIEI, NR.32, BL.D24, SC.1, ET.1, AP.6, Sector 2, împotriva debitorului **DOBRE Mariana, CNP 2930705430056**, cu domiciliul în Municipiul București, Bd.Nicolae Grigorescu nr.5 bl.M4, sc.3, et.2, ap.52, Sector 3 și debitorului **DOBRE Ion Petre, CNP 1650202400176**, cu domiciliul în Municipiul București, Bd.Nicolae Grigorescu nr.5, bl.M4, sc.3, et.2, ap.52, Sector 3 și cererea de intervenție formulată de creditorul **LIBRA INTERNET BANK S.A., CUI 8119644**, cu sediul în Municipiul București, Calea Vitan nr.6-6A, tronson B, C, et.1, 6, 9, 13, clădirea Phoenix Tower, Sector 3, împotriva debitorului **DOBRE Mariana, CNP 2930705430056**, cu domiciliul în Municipiul București, Bd.Nicolae Grigorescu nr.5 bl.M4, sc.3, et.2, ap.52, Sector 3.

Fără citarea părților.

EXECUTORUL JUDECĂTORESC,

în baza actelor depuse de creditor, reține următoarele:

Prin cererea de executare formulată de creditorul **"AVRAM GEORGE - CABINET DE AVOCAT", CUI 32625237**, cu sediul în Municipiul București, STR. CIOCÂRLIEI, NR.32, BL.D24, SC.1, ET.1, AP.6, Sector 2, sa solicitat executarea silită împotriva debitorului **DOBRE Mariana, CNP 2930705430056**, cu domiciliul în Municipiul București, Bd.Nicolae Grigorescu nr.5 bl.M4, sc.3, et.2, ap.52, Sector 3 și debitorului **DOBRE Ion Petre, CNP 1650202400176**, cu domiciliul în Municipiul București, Bd.Nicolae Grigorescu nr.5, bl.M4, sc.3, et.2, ap.52, Sector 3, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract Asistenta Juridica nr. 3304926 din data de 10.09.2024 modificat prin actul adițional nr. 1 din data de 17.11.2025.

În motivarea cererii s-a arătat că debitorul nu și-a executat obligațiile stabilite în titlul executoriu, creditorul solicitând ca executarea silită să se efectueze până la realizarea **obligației de plată a creanței totale în sumă de 250.000,00 lei** compusă din 250.000,00 lei debit principal, la care se adaugă cheltuielile de executare silită ocazionate cu efectuarea executării, arătând că această creanță este certă, lichidă și exigibilă.

Executarea silită a fost încuviințată prin Încheierea de încuviințare a executării silite din data de 19.12.2025, a Judecătoriei Sectorului 3 în dosarul numărul 40567/301/2025.

Având în vedere eroarea materială săvârșită cu prilejul întocmirii actului de executare reprezentat de **Publicație de vânzare silită din 12.03.2026**, respectiv în cuprinsul acestuia greșit s-a prevăzut "1. creditorului "AVRAM GEORGE - CABINET DE AVOCAT", 2. debitorului DOBRE Mariana 3. debitorului DOBRE Ion Petre 4. Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 5 5. Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 3 6. Administratia Finantelor Publice Sector 5 7. Administratia Finantelor Publice Sector 3" în loc de "1. creditorului "AVRAM GEORGE - CABINET DE AVOCAT", 2. debitorului DOBRE Mariana 3. debitorului DOBRE Ion Petre 4. Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 5 5. Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 3 6. Administratia Finantelor Publice Sector 5 7. Administratia Finantelor Publice Sector 3 8. Libra Internet Bank S.A. 9. PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ DIICOT SECTIA DE COMBATERE A CRIMINALITATII ORGANIZATE 10. Executor Judecătoresc Tudorache Catalin Silviu (SCPEJ Themis) 11. ASOCIATIA DE PROP BL 117 SC 2" așa cum era corect și cum reiese și din înscrisurile aflate la dosarul de executare silită, în temeiul art. 656 alin. (2) Cod Procedură Civilă și art 57 din Legea nr. 188/2000 privind executorii judecătorești, republicată, urmează să dispunem îndreptarea acesteia.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII**

DISPUNE:

Îndreptarea erorii materiale strecurată în cuprinsul actului de executare reprezentat de **Publicație de vânzare silită din 12.03.2026**, respectiv se înlocuiește "1. creditorului "AVRAM GEORGE - CABINET DE AVOCAT", 2. debitorului DOBRE Mariana 3. debitorului DOBRE Ion Petre 4. Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 5 5. Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 3 6. Administrația Finantelor Publice Sector 5 7. Administrația Finantelor Publice Sector 3", așa cum este greșit, cu "**1. creditorului "AVRAM GEORGE - CABINET DE AVOCAT", 2. debitorului DOBRE Mariana 3. debitorului DOBRE Ion Petre 4. Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 5 5. Direcției de Impozite și Taxe Locale Sector 3 6. Administrația Finantelor Publice Sector 5 7. Administrația Finantelor Publice Sector 3 8. Libra Internet Bank S.A. 9. PARCHETUL DE PE LANGA ICCJ DIICOT SECTIA DE COMBATERE A CRIMINALITATII ORGANIZATE 10. Executor Judecătoresc Tudorache Catalin Silviu (SCPEJ Themis) 11. ASOCIATIA DE PROP BL 117 SC 2"** așa cum este corect.

Prezenta încheiere se comunică părților.

Executorie.

Cu drept de contestație la executare, în termen de 15 zile de la comunicare, la instanța de executare.

Emisă azi, 17.03.2026, la sediul SCPEJ Peticaru, Iordache si Asociatii din Bucuresti, str. Gh. Danielopol, nr. 1, ap. 1, sector 4.

Executor Judecătoresc,
Iordache Alexandra Mirela

