

Dosar de executare silită nr.: 7500/2025

Nr. înregistrare: 84181/14.05.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/14.05.2026

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 04.06.2026, ora 14:00, 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. 62763 (Nr. CF vechi:1208) și numărul cadastral 62763 (Nr. cadastral vechi:1491), situat în Comuna Balotești, Str. Cantonului nr. 13, Tarla nr. 51, Parcela nr. 152/6, județul Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 5000 mp, proprietatea debitorului IERVOLINO STEFANO, cu domiciliul în Str. Eugeniu Carada. nr. 5-7, camera 6, Bl. 1, Sc. A, Et. 1, Ap. 8, Municipiul București, sector 3

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 1.329.200,00 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 **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021**, J40/9252/2016, cu sediul în Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2
- în contradictoriu cu debitorul **IERVOLINO STEFANO**, cu domiciliul în Str. Eugeniu Carada. nr. 5-7, camera 6, Bl. 1, Sc. A, Et. 1, Ap. 8, Municipiul București, sector 3

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 161 din data de 28.10.2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI in dosar nr. 33465/301/2025, la data de 30.10.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 14.05.2026 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 14.05.2026 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 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 asociațiilor/ 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 **PATRIA BANK S.A., CUI 11447021, J40/9252/2016, cu sediul în Șos. Pipera nr. 42, clădirea GlobalWorth Plaza, etajele 8 și 10, Municipiul București, sector 2**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **Banca Română de Credite și Investiții, cu sediul în București, Șos. Ștefan cel Mare nr. 3, parter și etaj 1, sector 1**
 2. **BEJA Gont, Panait și Asociații, cu sediul în București, Bd. Unirii nr. 13, bl. 2C, et. p+m, sector 4**
 3. **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**
 4. **LIBRA INTERNET BANK SA, CUI 8119644, cu sediul în București, Strada VITAN, Nr. 6-6A, sector 3**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **IERVOLINO STEFANO, cu domiciliul în Str. Eugeniu Carada. nr. 5-7, camera 6, Bl. 1, Sc. A, Et. 1, Ap. 8, Municipiul București, sector 3**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **FLY GO VOYAGER S.R.L., cu sediul în București, Str. Eugeniu Carada, nr. 5-7, camera 6, Bl. 1, sc. A, Et. 1, Ap. 8, sector 3**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 3 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Piața Alba Iulia nr. 6, bloc I5, tronson 1+2, sector 3**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI, cu sediul în București, Strada Ilfov, nr. 6, sector 5**

- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI BALOTEȘTI, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Com. Balotești, Sat Săftica, Calea București nr. 89, Jud. Ilfov**
 - ✓ **sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ **locul situării imobilului Comuna Balotești, Str. Cantonului nr. 13, Tarla nr. 51, Parcela nr. 152/6, județul Ilfov;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea in 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 și proprietate subiect:





| | |
|---|--|
| Număr dosar executare | 7500/2025 |
| Data evaluării | 29.04.2026 |
| Executor | Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman |
| Tip proprietate | Proprietate imobiliară de tip teren intravilan, categoria arabil, în suprafață de 5.000 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 62763, cu nr. cadastral 62763 |
| Adresa proprietății | Strada Cantonului nr. 13, Localitatea Balotești, Tarla 51, Parcela 152/6, Județ Ilfov |
| Coordonate localizare | 44.648616, 26.109724 |
| Numar cadastral | 62763 |
| Carte funciară nr. | 62763 UAT Balotești |
| Cartier / amplasare | Zona periferică a localității, la o distanță de 450 ml fata de Edenland Park - Dumbrăveni |
| Incadrarea imobilului | Nu am avut informatii privind incadrarea terenului analizat din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, terenul este situat in zona mediană a localității. |
| Utilități | Electricitate, apă, canalizare și gaz la 150 ml - pe Strada Cantonului |
| Suprafață | 5.000 mp, intravilan categoria de folosință arabil |
| Acces | Conform inspecție pe teren, localizare pe ANCPI, planșa PUZ, plan din Extrasul de Carte Funciară cat si plan de amplasament, accesul către terenul subiect se face din drum public – Strada Cantonului (DE 165 – denumire cf plan amplasament). Astfel in cadrul prezentului raport de evaluare am considerat ca terenul are acces la drumul public. |
| Utilizare existentă | Teren intravilan liber de construcții |
| Drept de proprietate | Considerat deplin |
| Sarcini înregistrate | <ul style="list-style-type: none"> Conform Extrasului de Carte Funciară sunt înregistrate o serie de sarcini. În cadrul prezentului raport de evaluare, am considerat proprietatea imobiliara subiect ca fiind liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport. |
| Observații aferente identificare imobil | <ul style="list-style-type: none"> Conform Certificatului de urbanism nr. 426/17.07.2024 în scop de informare, terenul se află în zona de protecție sit arheologic; terenul este situat în zona cu destinație de locuire și funcțiuni complementare locuirii. În cadrul prezentei evaluări am considerat potențialul de construire al terenului similar cu al zonei conform Certificat de Urbanism – destinație rezidențială si ca in cazul unei dezvoltari viitoare se va obtine avizul pozitiv de la Ministerul Culturii. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport. La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluării am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile intravilane din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. |

| | |
|---|--|
| Număr dosar executare | 7500/2025 |
| Data evaluării | 29.04.2026 |
| Executor | Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman |
| Tip proprietate | Proprietate imobiliară de tip teren intravilan, categoria arabil, în suprafață de 5.000 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 62763, cu nr. cadastral 62763 |
| Adresa proprietății | Strada Cantonului nr. 13, Localitatea Balotești, Tarla 51, Parcela 152/6, Județ Ilfov |
| Coordonate localizare | 44.648616, 26.109724 |
| Numar cadastral | 62763 |
| Carte funciară nr. | 62763 UAT Balotești |
| Cartier / amplasare | Zona periferică a localității, la o distanță de 450 ml fata de Edenland Park - Dumbrăveni |
| Incadrarea imobilului | Nu am avut informatii privind incadrarea terenului analizat din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, terenul este situat in zona mediană a localității. |
| Utilități | Electricitate, apă, canalizare și gaz la 150 ml - pe Strada Cantonului |
| Suprafață | 5.000 mp, intravilan categoria de folosință arabil |
| Acces | Conform inspecție pe teren, localizare pe ANCPI, planșa PUZ, plan din Extrasul de Carte Funciară cat si plan de amplasament, accesul către terenul subiect se face din drum public – Strada Cantonului (DE 165 – denumire cf plan amplasament). Astfel in cadrul prezentului raport de evaluare am considerat ca terenul are acces la drumul public. |
| Utilizare existentă | Teren intravilan liber de construcții |
| Drept de proprietate | Considerat deplin |
| Sarcini înregistrate | <ul style="list-style-type: none"> Conform Extrasului de Carte Funciară sunt înregistrate o serie de sarcini. În cadrul prezentului raport de evaluare, am considerat proprietatea imobiliara subiect ca fiind liberă de sarcini și tranzacționabilă. În cazul apariției altor informații, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport. |
| Observații aferente identificare imobil | <ul style="list-style-type: none"> Conform Certificatului de urbanism nr. 426/17.07.2024 în scop de informare, terenul se află în zona de protecție sit arheologic; terenul este situat în zona cu destinație de locuire și funcțiuni complementare locuirii. În cadrul prezentei evaluări am considerat potențialul de construire al terenului similar cu al zonei conform Certificat de Urbanism – destinație rezidențială si ca in cazul unei dezvoltari viitoare se va obtine avizul pozitiv de la Ministerul Culturii. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a modifica prezentul raport. La dispoziția evaluatorului nu au fost puse documente/informații din care să rezulte calitatea solului proprietății subiect. În cadrul prezentei evaluării am considerat că proprietatea subiect are o calitate a solului similară cu terenurile intravilane din zona de analiză a pieței. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. |

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buftea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 62763 Balotesti

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 64258 |
| Ziua | 18 |
| Luna | 03 |
| Anul | 2026 |

Cod verificare
100203956902



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1208
Nr. cadastral vechi:1491

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Balotesti, Loc. Balotesti, Str CANTONULUI, Nr. 13, T.51,P.152/6

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|--|
| A1 | 62763 | 5.000 | Teren împrejmuit; intravilan arabil împrejmuit cu gard de plasa |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|-----------|
| 186223 / 01/07/2020 | |
| Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 470, din 30/06/2020 emis de Notar Public Vidican Ioana Lambrina; | |
| B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) IERVOLINO STEFANO , căsătorit sub regimul separației bunurilor | A1 |
| 416227 / 05/10/2022 | |
| Act Notarial nr. 6191, din 04/10/2022 emis de Cojocaru Diana; | |
| B10 se noteaza interdicțiile de instrainare , grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) BANCA ROMÂNĂ DE CREDITE SI INVESTITII SA | A1 |
| 119357 / 29/03/2023 | |
| Act Notarial nr. 1337, din 29/03/2023 emis de Vasilescu Bogdan; | |
| B11 Se noteaza interdicțiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) BANCA ROMÂNĂ DE CREDITE SI INVESTITII SA | A1 |
| 363234 / 15/09/2023 | |
| Act Notarial nr. AUT 4122, din 14/09/2023 emis de Vasilescu Bogdan; | |
| B12 Se noteaza interdicțiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) BANCA ROMÂNĂ DE CREDITE SI INVESTITII S.A. | A1 |
| 218830 / 24/05/2024 | |
| Act Notarial nr. 359, din 23/05/2024 emis de MANEA CARMEN FLORINA; | |
| B13 Se noteaza interdicțiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare 1) BANCA ROMÂNĂ DE CREDITE SI INVESTITII S.A. | A1 |
| 455771 / 15/10/2024 | |
| Act Notarial nr. 751, din 14/10/2024 emis de Notar MANEA CARMEN FLORINA; | |
| B14 se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare 1) BANCA ROMÂNĂ DE CREDITE SI INVESTITII S.A. | A1 |
| 455884 / 15/10/2024 | |
| Act Notarial nr. 752, din 14/10/2024 emis de MANEA CARMEN FLORINA; | |
| B15 Se noteaza interdicțiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare. | A1 |

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

Pagina 1 din 4

Extras pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|-----------|
| 1) BANCA ROMÂNĂ DE CREDITE SI INVESTITII SA | |

C. Partea III. SARCINI

| Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| 416227 / 05/10/2022 Act Notarial nr. 6191, din 04/10/2022 emis de Cojocaru Diana; | |
| C1 Înscrierea provizorie, drept de IPOTECA, Valoare:2000000 LEI , și celelalte obligatii aferente creditului 1) BANCA ROMÂNĂ DE CREDITE SI INVESTITII SA | A1 |
| 119357 / 29/03/2023 Act Notarial nr. 1337, din 29/03/2023 emis de Vasilescu Bogdan; | |
| C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:47315.82 EUR plus celelalte obligatii aferente creditului 1) BANCA ROMÂNĂ DE CREDITE SI INVESTITII SA | A1 / C.5 |
| 363234 / 15/09/2023 Act Notarial nr. AUT 4122, din 14/09/2023 emis de Vasilescu Bogdan; | |
| C3 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2000000 LEI și celelalte obligatii aferente creditului 1) BANCA ROMÂNĂ DE CREDITE ȘI INVESTIȚII S.A. | A1 |
| 218830 / 24/05/2024 Act Notarial nr. 359, din 23/05/2024 emis de MANEA CARMEN FLORINA; | |
| C4 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:34000 EUR și celelalte obligatii aferente creditului 1) BANCA ROMÂNĂ DE CREDITE ȘI INVESTIȚII S.A. | A1 |
| 455771 / 15/10/2024 Act Notarial nr. 751, din 14/10/2024 emis de Notar MANEA CARMEN FLORINA; | |
| C5 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1322.74 EUR și celelalte obligații aferente creditului - reprezentând suma cu care se majorează creditul inițial în valoare de 47.315,82 Euro până la valoarea totală de 48.638,56 Euro 1) BANCA ROMÂNĂ DE CREDITE ȘI INVESTIȚII S.A. | A1 |
| 455884 / 15/10/2024 Act Notarial nr. 752, din 14/10/2024 emis de MANEA CARMEN FLORINA; | |
| C6 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:34000 EUR și celelalte obligatii aferente creditului 1) BANCA ROMÂNĂ DE CREDITE ȘI INVESTIȚII S.A. | A1 |
| 454890 / 22/12/2025 Hotarare Judecatoreasca nr. 40012/301/2025, din 08/12/2025 emis de Judecatoria Sector 3; Somatie nr. 3751/2025, din 19/12/2025 emis de BEJ GONȚ, PANAIT ȘI ASOCIATII; | |
| C7 se notează urmărirea silită a imobilului în dosar de executare nr. 3751/2025 pentru suma de 4 059 964,27 lei reprezentând creanța și cheltuieli de executare silită la cererea creditorului BANCA ROMANA DE CREDITE SI INVESTITII privind pe debitorul IERVOLINO STEFANO. | A1 |
| 7222 / 16/01/2026 Somatie nr. 6599/2025, din 13/01/2026 emis de Ochian Doru-Cătălin; Hotarare Judecatoreasca nr. 36828/301/2025, din 13/01/2026 emis de Judecatoria Sectorului 3 Bucuresti; | |
| C8 se notează urmărirea silită pentru suma de 3025749,91 Ron la cererea creditorului LIBRA INTERNET BANK SA privind pe debitorul IERVOLINO STEFANO | A1 |
| 64258 / 18/03/2026 Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 33465/301/2025, din 30/10/2025 emis de JUDECATORIA SECT 3; Somatie nr. dosar 7500 /2025, din 17/03/2026 emis de Dobra Ofelia-Camelia; | |
| C9 Se notează urmărirea silită pentru suma totală de 1703891,11 Lei reprezentând cheltuieli de executare silită, la cererea creditorului PATRIA BANK S.A privind pe debitorul IERVOLINO STEFANO | A1 |