

Dosar de executare silită nr.: 6133/2025 și 6135/2025**conexate**

Nr. înregistrare: 9395/26.01.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 3/26.01.2026

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 25.02.2026, 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. 114623-C1-U51 și numărul cadastral 114623-C1-U51, situat în Orașul Voluntari, Str. Erou Iancu Nicolae nr. 84J, sc. 1, et. parter, ap. 4, județul Ilfov, compus din apartament cu două camere și dependințe în suprafață utilă de 66.6 mp și terasă în suprafață de 23 mp, împreună cu cota-parte indiviză de 998/26820 din părțile și dependințele comune, care prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor din imobilul bloc, împreună cu cota-parte indiviză de 2460/66100 din terenul pe care este edificat imobilul, identificat cu numărul cadastral 114623, înscris în Cartea Funciară nr. 114623 a Orașului Voluntari, Județul Ilfov și împreună cu cota-parte indiviză de 128/100000 din terenul în suprafață de 2693 mp înscris în Cartea Funciară nr. 117680 a Orașului Voluntari, Județul Ilfov, având număr cadastral 117680, proprietatea debitorului **PĂTRUȚ MIHAELA-BIANCA, cu domiciliul în Ale. Privighetorilor nr. 86D-E, et. 1, ap. 4, Municipiul București, sector 1, *în calitate de fideiutor și garant ipotecar***

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 664.650,00 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **DIGI CREDIT I.F.N. S.A.**, CUI **45612239**, J2022002335407, cu sediul în Str. Calea Griviței, Nr. 355-357, Et. 1, Municipiul București, sector 1

- în contradictoriu cu debitorul
 1. **NAHED BEAUTY S.R.L., CUI 47268523, J23/8279/2022**, cu sediul în Str. Erou Iancu Nicolae nr. 84J, ap. 4, et. parter, Orașul Voluntari, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*
 2. **PĂTRUȚ MIHAELA-BIANCA**, cu domiciliul în Ale. Privighetorilor nr. 86D-E, et. 1, ap. 4, Municipiul București, sector 1, *în calitate de fideiutor și garant ipotecar*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr. LC4 din data de 17.01.2023, împreună cu actele adiționale la acesta**
 2. **Contract de fidejusiune nr. LC 4 din data de 17.01.2023, împreună cu actele adiționale la acesta**
 3. **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat prin încheierea de autentificare nr. 1555 din data de 19.09.2024 de către Notar Public Horgea Cristian-Octavian**
 4. **Contract de credit nr. LC17 din data de 20.12.2024**
 5. **Contract de fidejusiune nr. LC 17 din data de 20.12.2024**
 6. **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat prin încheierea de autentificare nr. 2197 din data de 20.12.2024 de către Notar Public Horgea Cristian-Octavian**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA BUFTEA, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 27382/94/2025, la data de 26.08.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 29.10.2025 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 26.01.2026 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 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 de începere al licitației, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare).

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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 **DIGI CREDIT I.F.N. S.A.**, CUI 45612239, J2022002335407, cu sediul în Str. Calea Griviței, Nr. 355-357, Et. 1, Municipiul București, sector 1
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str. Erou Iancu Nicolae nr. 84J, sc. 1, Orașul Voluntari, județul Ilfov, cu sediul în Orașul Voluntari, Str. Erou Iancu Nicolae nr. 84J, sc. 1, județul Ilfov**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **PĂTRUȚ MIHAELA-BIANCA**, cu domiciliul în Ale. Privighetorilor nr. 86D-E, et. 1, ap. 4, Municipiul București, sector 1, *în calitate de fideiutor și garant ipotecar*
 - ✓ exemplar va fi comunicat împreună cu raportul de evaluare debitorului **NAHED BEAUTY S.R.L.**, CUI 47268523, J23/8279/2022, cu sediul în Str. Erou Iancu Nicolae nr. 84J, ap. 4, et. parter, Orașul Voluntari, județul Ilfov, *în calitate de împrumutat*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului **PROMAT ECO RECYCLING S.R.L.**, CUI 38325921, J2017001167289, cu sediul în Str. Erou Iancu Nicolae nr. 84J, Orașul Voluntari, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat falsului adjudecatar **POMPONIU ALEXANDRINA**, cu domiciliul în București, sector 3, str. Nerva Traian, nr. 14, bl. M36, sc. 3, et. 1, ap. 24

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice ILFOV, cu sediul în București, Str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 1 a Finanțelor Publice cu sediul în Strada Caransebeș nr. 1, sector 1, București**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA BUFTEA, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Oraș Buftea, strada Știrbei Vodă nr.24, județul Ilfov**
 - ✓ **PRIMĂRIA ORAȘULUI VOLUNTARI, JUDEȚUL ILFOV cu sediul in Voluntari, Bulevardul Voluntari nr. 74, Județul Ilfov**
 - ✓ **sediul organului de executare: București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ **locul situării imobilului Orașul Voluntari, Str. Erou Iancu Nicolae nr. 84J, sc. 1, et. parter, ap. 4, județul Ilfov;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- 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

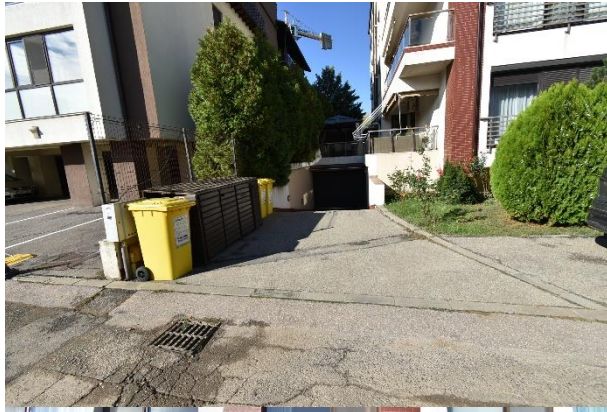
Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil bloc:





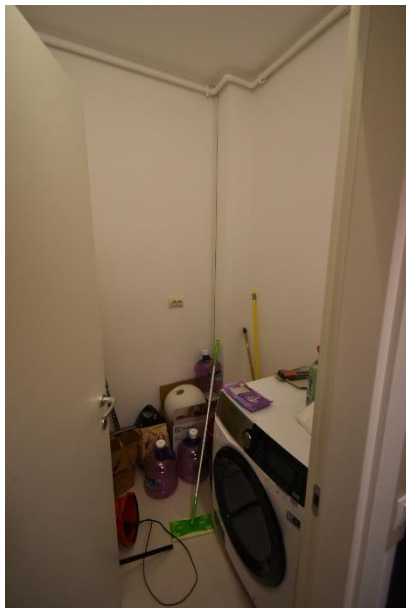




Interior apartament subiect:







ANEXA II



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

Nr. cerere 307
Ziua 05
Luna 01
Anul 2026

Cod verificare
100199180405

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 114623-C1-U51 Voluntari



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Ilfov, UAT Voluntari, Loc. Voluntari, Str EROU IANCU NICOLAE, Nr. 84J, Sc. 1, Et. Parter, Ap. 4
Părți comune: alte spații comune, casa ascensorului, casa scării, holuri, scara de acces, subsol,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	114623-C1-U51	-	66,6	998/26820	2460/6610 0	Apartament compus din 2 camere, baie, bucatarie, grup sanitar, hol, și terasa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
453355 / 28/10/2022		
Act Notarial nr. 1381, din 27/10/2022 emis de Valmar Ioana; Act Notarial nr. 1382, din 27/10/2022 emis de Valmar Ioana;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1 1) PĂTRUȚ MIHAELA-BIANCA , necasatorita	A1
595056 / 23/12/2024		
Act Notarial nr. 2197, din 20/12/2024 emis de HORGEA CRISTIAN-OCTAVIAN;		
B17	Se noteaza interdicțiile de instrainare, grevare, inchiriere, dezlipire alipire, demolare, restructurare și amenajare 1) DIGI CREDIT IFN SA	A1
307 / 05/01/2026		
Act Administrativ nr. 196233 PV, din 23/12/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
B18	Se noteaza procesul verbal de licitație emis în dosarul de executare nr.6133/2025 de BEJA Dobra & Caliman prin care a fost declarat adjudecator al imobilului numita BITINEANU ALEXANDRA, necasatorita	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
595056 / 23/12/2024		
Act Notarial nr. 2197, din 20/12/2024 emis de HORGEA CRISTIAN-OCTAVIAN;		
C15	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:242000 LEI și celelalte obligații aferente creditului 1) DIGI CREDIT IFN SA	A1
351029 / 02/09/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 12481 dosar 27382/94/2025, din 26/08/2025 emis de JUD. BUFTEA; Somatie nr. dosar de executare 6133, din 29/08/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C17	Se notează urmărirea silită pentru suma totală de 369684 Lei la cererea creditorului DIGI CREDIT IFN S.A. privind pe debitorul PĂTRUȚ MIHAELA-BIANCA.	A1
426903 / 24/11/2025		
Somatie nr. 178242, din 21/11/2025 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 13501/2025, din 14/11/2025 emis de JUDECATORIA BUFTEA;		
C18	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 1511739,71 LEI la cererea creditorului DIGITAL CREDIT IFN S.A privind pe debitorul PĂTRUȚ MIHAELA-BIANCA	A1
454231 / 22/12/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE in dosar 39907/299/2025; in dosar executare 5739/2025, din		

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 290/2018

Pagina 1 din 3

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

Formular versiunea 3.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
28/10/2025 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI - SECȚIA a- I-a CIVILĂ; Act Administrativ nr. 5739/2025, din 22/12/2025 emis de Măgureanu Marta;	A1
C19 Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului in dosarul de executare silita nr. 5739/2025, pentru suma totala de 4.700,88 lei, la cererea creditorului DIGI ROMANIA SA (FOST RCS&RDS SA), impotriva debitorului PĂTRUȚ MIHAELA-BIANCA	A1