

**Dosar de executare silită nr.: 8835/2025 (dosar
nr. ST744/2015 preluat de la B.E.J.A SCHIOPU ȘI
TETU)**

Nr. înregistrare: 4440/16.01.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/16.01.2026

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 06.02.2026, ora 10:30, 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. 206900
și numărul cadastral 206900, situat în București, Strada NICOLAE
GRIGORESCU, nr. 159, sector 3, compus din teren intravilan categorie
curți construcții în suprafață măsurată de 815 mp și 825 mp din acte
împreună cu construcțiile edificate pe acesta, fără acte, C1, C2, C3 și C4
raportat la Sentința civilă nr.10987/25.10.2019 pronunțată în dosar nr.
13458/301/2019 de Judecătoria Sectorului 3 București. Potrivit art. 814
alin. 3 Cod procedură civilă sunt supuse urmăririi silite, odată cu imobilul
înscris în cartea funciară, și orice alte lucrări autonome sau adăugate,
potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în
cartea funciară la data începerii urmăririi., proprietatea debitorului**

• **ENE STELIAN**, cu domiciliul în Bulevardul Nicolae Grigorescu, nr. 159,
Municipiul București, sector 3, *în calitate de moștenitor al debitorului defunct
ȘTEFAN MARIA, conform Certificatului de Moștenitor nr. 242/08.09.2022 de
notar public Mariana Dumitru*

• **ENE DANIEL**, cu domiciliul în str. Alexandriei, nr. 209, Comuna Trivalea-
Mosteni, județul Teleorman, reprezentat de tutore ENE COSTEL, cu
domiciliul în str. Alexandriei, nr. 209, comuna Trivalea-Moșteni, jud.
Teleorman, în baza încheierii pronunțată la data de 20.09.2024 de
Judecătoria Videle în dosar nr. 279/335/2024, *în calitate de moștenitor al
debitorului defunct ȘTEFAN MARIA, conform Certificatului de Moștenitor nr.
242/08.09.2022 de notar public Mariana Dumitru*

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 2.760.600,00 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:

- **Sentința civilă nr. 10451 pronunțată de Judecătoria Sectorului 3 București în dosar nr. 16483/301/2025 prin care s-a dispus: “(...) Dispune înlocuirea Biroului Executorilor Judecatoresti Asociati Schiopu si Tetu cu Biroul Executorilor Judecatoresti Asocaiti Dobra si Caliman si continuarea de catre acesta a executarii silita ce face obiectul dosarului de executare silia nr. ST744/2015.(...)”**
- la cererea de executare silită formulată de creditorul
 1. **GHEORGHICEANU IONEL FLORIN**, cu domiciliul în Calea Vitan, nr. 119, bl. V21B, sc. 3, et. 7, ap. 92, Municipiul București, sector 3, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Baba Novac, nr. 17, bl. G13, sc. 2, parter, ap. 45, sector 3, la avocat Niculescu Cristina**, reprezentat de AVOCAT NICULESCU CRISTINA, în baza împuternicirii avocațiale seria B9024236/2025
 2. **GHEORGHICEANU LAURA IULIA**, cu domiciliul în Calea Vitan, nr. 119, bl. V21B, sc. 3, et. 7, ap. 92, Municipiul București, sector 3, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Baba Novac, nr. 17, bl. G13, sc. 2, parter, ap. 45, sector 3, la avocat Niculescu Cristina**, reprezentat de AVOCAT NICULESCU CRISTINA, în baza împuternicirii avocațiale seria B9024236/2025
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **ENE STELIAN**, cu domiciliul în Bulevardul Nicolae Grigorescu, nr. 159, Municipiul București, sector 3, *în calitate de moștenitor al debitorului defunct ȘTEFAN MARIA, conform Certificatului de Moștenitor nr. 242/08.09.2022 de notar public Mariana Dumitru*
 2. **ENE DANIEL**, cu domiciliul în str. Alexandriei, nr. 209, Comuna Trivalea-Mosteni, județul Teleorman, reprezentat de tutore ENE COSTEL, cu domiciliul în str. Alexandriei, nr. 209, comuna Trivalea-Moșteni, jud. Teleorman, în baza încheierii pronunțată la data de 20.09.2024 de Judecătoria Videle în dosar nr. 279/335/2024, *în calitate de moștenitor al debitorului defunct ȘTEFAN MARIA, conform Certificatului de Moștenitor nr. 242/08.09.2022 de notar public Mariana Dumitru*

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Decizie Civila nr. 1015A/02.11.2012 pronunțată de Tribunalul București la data de 02.11.2012 în dosar nr. 23319/301/2006 astfel cum a fost îndreptată prin încheierea pronunțată la data de 21.06.2013 în dosar nr. 23319/301/2006**
- încheierea emisă la data de 30.03.2015 de executor judecătoresc Demetrius Tetu prin care a fost dispusă incuviințarea executării silite
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 16.01.2026 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 16.01.2026 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 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
 - **GHEORGHICEANU IONEL FLORIN**, cu domiciliul în Calea Vitan, nr. 119, bl. V21B, sc. 3, et. 7, ap. 92, Municipiul București, sector 3, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Baba Novac, nr. 17, bl. G13, sc. 2, parter, ap. 45, sector 3, la avocat Niculescu Cristina**, reprezentat de AVOCAT NICULESCU CRISTINA, în baza împuternicirii avocațiale seria B9024236/2025
 - **GHEORGHICEANU LAURA IULIA**, cu domiciliul în Calea Vitan, nr. 119, bl. V21B, sc. 3, et. 7, ap. 92, Municipiul București, sector 3, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Baba Novac, nr. 17, bl. G13, sc. 2, parter, ap. 45, sector 3, la avocat Niculescu Cristina**, reprezentat de AVOCAT NICULESCU CRISTINA, în baza împuternicirii avocațiale seria B9024236/2025
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - **ENE STELIAN**, cu domiciliul în Bulevardul Nicolae Grigorescu, nr. 159, Municipiul București, sector 3, *în calitate de moștenitor al debitorului defunct ȘTEFAN MARIA, conform Certificatului de Moștenitor nr. 242/08.09.2022 de notar public Mariana Dumitru*
 - **ENE DANIEL**, cu domiciliul în str. Alexandriei, nr. 209, Comuna Trivalea-Mosteni, județul Teleorman, reprezentat de tutore ENE COSTEL, cu domiciliul în str. Alexandriei, nr. 209, comuna Trivalea-Mosteni, jud. Teleorman, în baza încheierii pronunțată la data de 20.09.2024 de Judecătoria Videle în dosar nr. 279/335/2024, *în calitate de moștenitor al debitorului defunct ȘTEFAN MARIA, conform Certificatului de Moștenitor nr. 242/08.09.2022 de notar public Mariana Dumitru*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local:

1. **Administrația Sectorului 3 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Piața Alba Iulia nr. 6, bloc I5, tronson 1+2, sector 3**
2. **Unitatea Fiscală Orășenească Videle, cu sediul în Orașul Videle, Șos. Giurgiului nr. 13, județul Teleorman**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 3 BUCUREȘTI** cu sediul in Bucuresti, Strada Ilfov, nr. 6, sector 5
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI** cu sediul in Sector 3, Cale Dudești nr. 191, Municipiul București
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Strada NICOLAE GRIGORESCU, nr. 159, sector 3;**
- 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 Strada Nicolae Grigorescu



Vedere drum de acces lateral secundar:



Vedere exterior proprietate subiect:







Număr dosar executare	8835/2025
Data evaluării	17.12.2025
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 206900 și numărul cadastral 206900, compus din teren intravilan în suprafață de 815 mp din măsurători și 825 mp din acte, împreună cu construcțiile edificate fără acte pe acesta
Adresa proprietății	Strada Nicolae Grigorescu nr. 159, Sector 3, București – conform documente Conform situație faptică, imobilul este localizate pe Bulevardul Nicolae Grigorescu.
Coordonate localizare	44.402730, 26.162210
Numere cadastrale	Teren: 206900 Construcții: 206900-C1 Locuință 206900-C2 Locuință 206900-C3 Anexă 206900-C4 Anexă
Carte funciară nr.	206900 UAT Sector 3
Cartier / amplasare	Strada Nicolae Grigorescu nr. 159, Sector 3, București

Incaadrarea in zona fiscala	Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei Sectorului 3, din punct de vedere fiscal proprietatea subiect este situată în zona fiscală B..
Acces	Conform inspecție pe teren, accesul către imobilul subiect se face din drum public de acces – Bulevardul Nicolae Grigorescu și din Drumul Lunca Cetății.
Regim de înălțime	Parter
Utilități	Energie electrică, apă, gaz și canalizare
Finisaje	Inferioare – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare
An construire	1994
Suprafețe	Sc la sol C1 Locuință = 79 mp Sc la sol C2 Locuință = 66 mp Sc la sol C3 Anexă = 39 mp Sc la sol C4 Anexă = 35 mp Teren S teren = 815 mp (din măsurători) intravilan, categoria de folosință curți-construcții – suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială
Ipoteze speciale	➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 17.12.2025). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 17.12.2025. 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 proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcției a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție planul de amplasament și delimitare a proprietății subiect, localizarea s-a realizat la data inspecției pe baza adresei din documentele de proprietate avute la dispoziție

	coroborate cu localizarea pe ANCPI. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. ➤ Conform documente de proprietate, există o diferență între suprafața din acte a terenului intravilan (825 mp) și suprafața din măsurători (815 mp). În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate, am luat în considerare suprafața din măsurători a terenului. 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 3

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 206900 București Sectorul 3

Nr. cerere: 128924
Ziua: 07
Luna: 11
Anul: 2025

Cod verificare
100196870699



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 60425
Nr. cadastral vechi: 8564

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	206900	Din acte: 825 Masurata: 815	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri pivate la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
47642 / 21/06/2018	
Hotarare Judecatoreasca nr. 770, din 05/05/2009 emis de Curtea de Apel București - Sectia A IV A Civila - Dosar nr. 23319/301/2006; Hotarare Judecatoreasca nr. 61, din 31/01/2011 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI - Sectia A V A Civila - Dosar nr. 23319/301/2006; Hotarare Judecatoreasca nr. 230, din 26/02/2014 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI - Sectia A III A Civila SI PENTRU CAUZE CU MINORI SI DE FAMILIE - Dosar nr. 23319/301/2006 (2317/2013); Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 21/06/2013 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI - Sectia A V A Civila - Dosar nr. 23319/301/2006; Hotarare Judecatoreasca nr. 1612A, din 15/12/2008 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI - Sectia A III A Civila - Dosar nr. 23319/301/2006; Hotarare Judecatoreasca nr. 1737, din 21/02/2008 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI, SECTIA CIVILA - Dosar nr. 23319/301/2006; Hotarare Judecatoreasca nr. 300, din 20/02/2012 emis de CURTEA DE APEL BUCUREȘTI - Sectia A III A Civila SI PENTRU CAUZE CU MINORI SI DE FAMILIE - Dosar 3604/2/2011 (855/2011); Hotarare Judecatoreasca nr. 1015A, din 02/11/2012 emis de TRIBUNALUL BUCUREȘTI - Sectia A V A Civila - Dosar nr. 23319/301/2006; Act Administrativ nr. 1818512, din 08/06/2018 emis de Consiliul Local Sector 3 - DGITL; Hotarare Judecatoreasca nr. 8879, din 24/06/2010 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI - Dosar nr. 23319/301/2006;	
B5	se notează actualizarea informațiilor tehnice, respectiv rectificarea coordonatelor punctelor de contur ale imobilului, ca urmare a re poziționării imobilului, cu modificarea suprafeței de la 825 mp la 815 mp;
97024 / 14/09/2022	
Act Notarial nr. 242, din 08/09/2022 emis de Dumitru Mariana;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 1) ENE DANIEL
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/2 2) ENE STELIAN

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmbrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
2239 / 16/01/2015	
Act Administrativ nr. 4002, din 16/02/2015 emis de OCPI București - Serviciul cadastru;	
C1	se notează suprapunerea pe o suprafață de 3,34 mp cu imobilul identificat cu IE 226416;
47642 / 21/06/2018	
Hotarare Judecatoreasca nr. 8879, din 24/06/2010 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI - Dosar nr. 23319/301/2006; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 21/06/2013 emis de Tribunalul București - Sectia A V-A Civila - Dosar nr. 23319/301/2006; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 21/06/2013 emis de Tribunalul București - Sectia A V-A Civila - Dosar nr. 23319/301/2006;	
C3	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 48433 EUR (rest de

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 privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C3	pret reprezentând sulta) 4) GHEORGHICEANU IONEL-FLORIN 5) GHEORGHICEANU LAURA-IULIA	
80305 / 23/10/2018		
Act Administrativ nr. FN, din 30/03/2015 emis de BEJA SCHIOPU SI TETU, dosar de executare nr. ST744/2015; Act Administrativ nr. FN, din 11/10/2018 emis de Executor judecătoresc Tetu Demetrius, dosar de executare nr. ST744/2015;		
C7	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 231.462,62 Lei, pornită ca urmare a cererii de executare silită formulată de creditorii Stefan Magda Beatrice si Stefan Andreea Luciana;	A1
45121 / 16/05/2023		
Act Notarial nr. 255, din 15/05/2023 emis de Buje Alexandru;		
C9	se înscrie transferul dreptului de ipoteca legala înscris sub C3 în favoarea noului titular GHEORGHICEANU IONEL FLORIN si GHEORGHICEANU LAURA IULIA ca urmare a CESIUNII	A1
128916 / 07/11/2025		
Act Administrativ nr. Încheiere dos.ST744/2015, din 30/03/2015 emis de BEJA Schiopu si Tetu;		
C11	se noteaza urmarirea silita cu privire la imobilul înscris în prezenta CF, la cererea creditorilor GHEORGHICEANU IONEL FLORIN si GHEORGHICEANU LAURA IULIA , pentru suma de 86.946,88 lei + 24.216,50 euro, asupra cotei parti detinuta de debitorul ENE STELIAN	A1
128924 / 07/11/2025		
Act Administrativ nr. FN, din 30/03/2015 emis de B.E.J. DEMETRIUS TETU -dosar nr. ST744/2015; Somatie nr. 170607, din 06/11/2025 emis de B.E.J.Dobra Ofelia-Camelia-dosar nr. 8835/2025 (dos. ST744/2015 preluat de la B.E.J.A SCHIOPU SI TETU);		
C12	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 86.946,88 lei+24.216,50 euro ,în dosarul de executare nr.8835/2025 (ST744/2015 preluat de la B.E.J.A. SCHIOPU SI TETU) Executor judecătoresc DOBRA OFELIA CAMELIA ,ca urmare a cererii formulată de creditorul GHERGHICEANU IONEL FLORIN , GHERGHICEANU LAURA IULIA ,asupra cotei ind. de ½ din imobil ,debitor ENE DANIEL ;	A1