

Dosar de executare silită nr.: 2356/2025

Nr. înregistrare: 94856/04.06.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 6/04.06.2026

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 02.07.2026, ora 12:00, 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. 101182-C1-U3 (Nr. CF vechi:6846) și numărul cadastral Top: 2411/1/1/22/1/1/1/1/15/21, situat în Municipiul Fagaras, Str. 1 Decembrie 1918, bl. 12C, sc. B, ap. 1, județul Brasov, compus din cota de 1/8 din apartamentul compus din 3 camere, hol, debara, baie, bucătărie, cămară, sas, wc, împreună cu cota-parte indiviză de 19/825 din părțile și dependențele comune, care prin natura și destinația lor se află în coproprietate perepetuă și forțată și împreună cu cota-parte indiviză de 19/825 din terenul pe care este edificat imobilul, proprietatea debitorului PALL ENIKŐ-CRISTINA, cu domiciliul în Str. Adunati nr. 57, Sat. Darvari, Comuna Ciorogarlară, județul Ilfov 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 22.425,00 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 **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și

desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, prin sucursala TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, P + et. 1, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu

- în contradictoriu cu debitorul **PALL ENIKŐ-CRISTINA**, cu domiciliul în Str. Adunati nr. 57, Sat. Darvari, Comuna Ciorogarla, județul Ilfov
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20242031554 din data de 14-02-2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 7193/1748/2025, la data de 09.05.2025 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 21.01.2026 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătorec în data de 04.06.2026 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătorec, 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 judecătorec, 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 12 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 **TBI BANK EAD, CUI 131134023**, reînregistrată în Registrul Comerțului ținut de Agenția de Înregistrare de pe lângă Ministerul Justiției, autorizată ca instituție bancară și desfășurând activitate bancară conform licenței nr. B 30 și Ordinelor Băncii Naționale a Bulgariei nr. RD 22-1067/13.08.2003, RD 22-1560/20.07.2007, RD 22-2270/16.11.2009, RD 22-0451/28.02.2012 și RD nr. 22-0451/22.10.2012, prin sucursala TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, P + et. 1, sector 1**, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu

- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **PALL IOLANDA, cu domiciliul în Str. 1 Decembrie 1918, bl. 12C, sc. B, ap. 1, Municipiul Făgăraș, Județul Brașov**
 2. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str. 1 Decembrie 1918, bl. 12C, sc. B, Municipiul Fagaras, județul Brasov, cu sediul în Municipiul Fagaras, Str. 1 Decembrie 1918, bl. 12C, sc. B, Municipiul Fagaras, județul Brasov, județul Brasov**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **PALL ENIKŐ-CRISTINA**, cu domiciliul în Str. Adunati nr. 57, Sat. Darvari, Comuna Ciorogarla, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor**
 1. **OANĂ IZOLDA-ADRIANA, cu domiciliul în Str. Tudor Vladimirescu nr. 74, Municipiul Făgăraș, Județul Brașov**
 2. **TINCU MELINDA-ECATERINA, cu domiciliul în Str. Virgil Fulicea nr. 3, Municipiul Făgăraș, Județul Brașov**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Bragadiru, cu sediul în Orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 271, județul Ilfov**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA CORNETU, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul in com. Cornetu, Șoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov
 - ✓ **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, JUDEȚUL BRAȘOV** cu sediul in **Municipiul Făgăraș, str. Republicii nr. 3, Jud. Brașov**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Municipiul Fagaras, Str. 1 Decembrie 1918, bl. 12C, sc. B, ap. 1, județul Brasov;**
- 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.

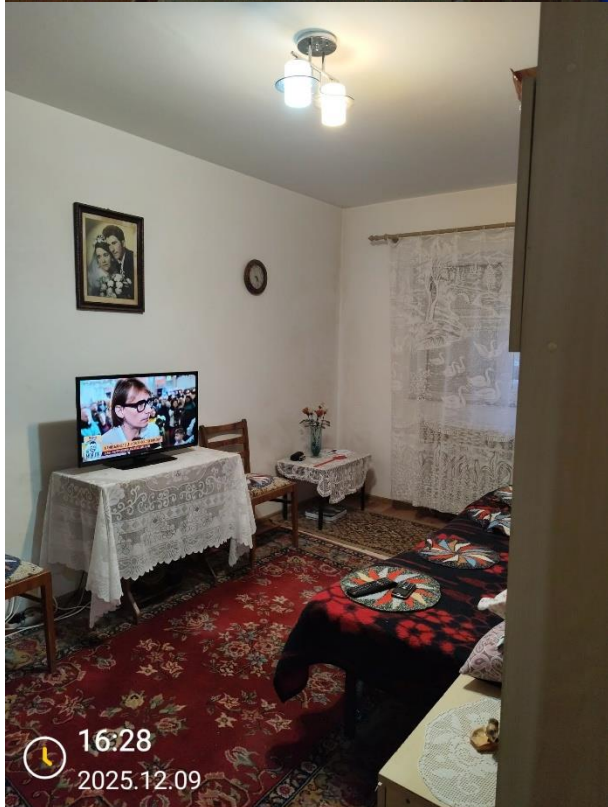
Executor Judecătoresc,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

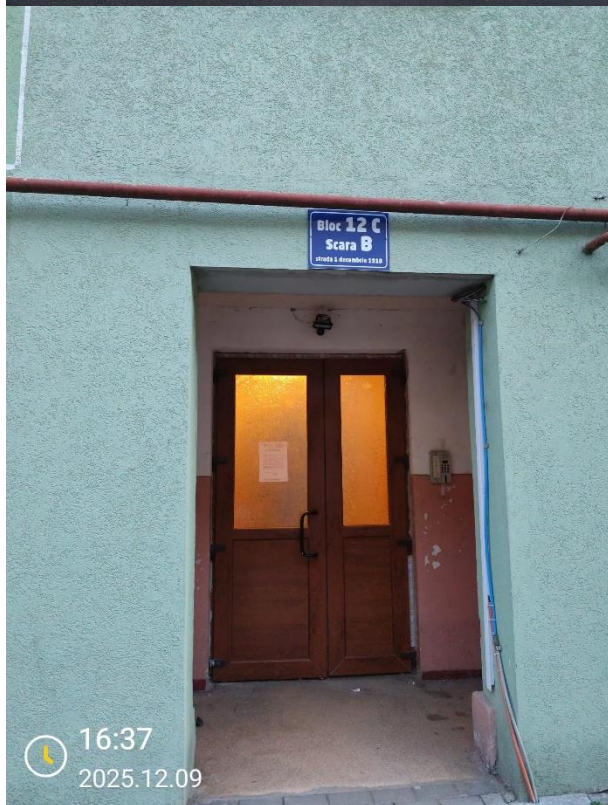
ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect, exterior imobil bloc și interior ap. subiect:













ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Făgăraș

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101182-C1-U3 Făgăraș

Nr. cerere **39725**

Ziua **07**

Luna **10**

Anul **2025**

Cod verificare
100195535959



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:6846

Adresa: Jud. Brasov, UAT Făgăraș, Loc. Făgăraș, Str 1 Decembrie 1918, Bl. 12C, Sc. B, Ap. 1
Părți comune: terenul, fundatii, subsol tehnic, uscatorii, casa scarii, racorduri utilitatii, terasa, instalatii aferente acestora si trotuar de garda

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 2411/1/1/22/1/1/ 1/1/15/21	-	-	19/825	19/825	Apartament nr.1, sc.B, compus din trei camere, hol, debara, baie, bucătărie, cămară, sas, wc, cu o cotă de 19,16 m.p. din elementele de uz comun

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
20274 / 24/10/2013		
Act Notarial nr. 182, din 23/10/2013 emis de Boamfa Adrian;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) TINCU MELINDA-ECATERINA , născ.Pall, fiică	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) OANA IZOLDA ADRIANA , fiică	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/8 1) PALL ENIKO-CRISTINA , fiică <i>OBSERVAȚII: C.2</i>	A1
8074 / 25/02/2025		
Act Notarial nr. 162, din 25/02/2025 emis de Schneider Chelemen Eleonora Sonia;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE donație ca bun propriu conf.art.340 lit.a Cod Civil, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/8 1) TINCU MELINDA-ECATERINA , născ.Pall, căsătorită	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
8074 / 25/02/2025		
Act Notarial nr. 162, din 25/02/2025 emis de Schneider Chelemen Eleonora Sonia;		
C1	Intabulare, drept de UZUFRACT VIAGER, dobandit prin Conventie, cota actuala 5/8 1) PALL IOLANDA , văduvă	A1
39725 / 07/10/2025		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Dos. ex. nr. 2356/2025, din 03/10/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia; Incheiere nr. 5331/09.05.2025-dos. inst. nr. 7193/1748/2025-Judecatoria Cornetu;		
C2	se noteaza urmarirea silita asupra cotei de 1/8 din imobilul de la A.1 incuviintata la cererea creditorului TBI BANK EAD, pentru recuperarea sumei de 32.021,15 lei, cu accesorii, datorata de debitoarea PALL ENIKO-CRISTINA, de sub B.5	A1