

Dosar de executare silită nr.: 2164/2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/14.04.2026

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 06.05.2026, ora 12:30, 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. 235484-C1-U3 și numărul cadastral 235484-C1-U3, situat în București, Str. Postalionului nr. 79A, et. P, ap. 3, sector 4, compus din apartament cu 2 camere și dependințe, în suprafață utilă de 48.7 mp și cu balcon în suprafață de 2.9 mp, împreună cu cota-parte indiviză de 1,52% din părțile și dependințele comune, care prin natura și destinația lor se află în proprietate comună, perpetuă și forțată, împreună cu cota-parte indiviză de 24.8 mp din terenul pe care este edificat imobilul bloc, identificat cu numărul cadastral 235484 și împreună cu cota-parte indiviză de 2.52 mp din terenul intravilan în suprafață de 514 mp, identificat prin Cartea Funciară nr. 205252 a Municipiului București, Sector 4 și numărul cadastral 205252, proprietatea debitorului LUNGU MARIANA, cu domiciliul în Str. Poștalionului nr. 79A, ap. 3, Municipiul București, sector 4, în calitate de fideiutor

Imobilul este identificat 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 420.300,00 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 **AXE CAPITAL IF S.A., CUI 49399975**, J2024000228239, cu sediul în Str. Erou Iancu Nicolae nr. 63B, et. parter, biroul 01, Orașul Voluntari, județul Ilfov
- în contradictoriu cu debitorul **LUNGU MARIANA**, cu domiciliul în Str. Poștalionului nr. 79A, ap. 3, Municipiul București, sector 4, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 - 1. Contract de credit nr. 3 din data de 19.11.2025**
 - 2. Contract de fidejusiune nr. 45 din data de 19.11.2025**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI in dosar nr. 4915/4/2026, la data de 05.03.2026 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 16.04.2026 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 17.03.2026 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 SOCIETĂȚII 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 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 **AXE CAPITAL IF S.A., CUI 49399975, J2024000228239**, cu sediul în Str. Erou Iancu Nicolae nr. 63B, et. parter, biroul 01, Orașul Voluntari, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **SCPEJ Cosoreanu & Asociații**, cu sediul în București, Str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3
 2. **MAXIM CAPITAL IFN S.A.**, CUI 48338481, cu sediul în București, Strada SOS CHITILEI, Nr. 88, Et. 4, Ap. CAMERA 10, sector 1
 3. **TOP & CONSTRUCT DEZVOLTARE S.R.L.**, CUI 41830427, cu sediul în Municipiul Ploiești, STR ROMANA, Nr. 88, Bloc C1, Et. DEMISOL, Ap. INCAPEREA 9, județul Prahova, reprezentat de administrator judiciar **ATLAS INSOLV SPRL** cu sediul în București Calea VICTORIEI nr.83 bl.81 sc.B et.8 ap.54 sector 1
 4. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Str. Postalionului nr. 79A, București, sector 4, cu sediul în București, Str. Postalionului nr. 79A, sector 4**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **LUNGU MARIANA**, cu domiciliul în Str. Poștalionului nr. 79A, ap. 3, Municipiul București, sector 4, în calitate de fideiussor
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **TRADE & CONSTRUCT DEVELOPMENT S.R.L.**, CUI 12176290, J2021002131297, cu sediul în Municipiul Ploiești, Str. Romană nr. 88, Clădirea C1, demisol, încăperea 1,

județul Prahova, reprezentat de NUMERA RESTRUCTURING I.P.U.R.L. în calitate de administrator judiciar provizoriu, cu sediul în Sos.Bucuresti-Ploiesti, nr.15, et.4, birou 6-7, București, Sector 1

- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 4 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Bd. C. Brâncoveanu nr. 2, bloc 12, sector 4**

III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI** cu sediul in București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
- ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI** cu sediul in **Bd. Metalurgiei nr. 12-18, Grand Arena, Et. 1, București, Sector 4**
- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **București, Str. Postalionului nr. 79A, et. P, ap. 3, sector 4;**

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

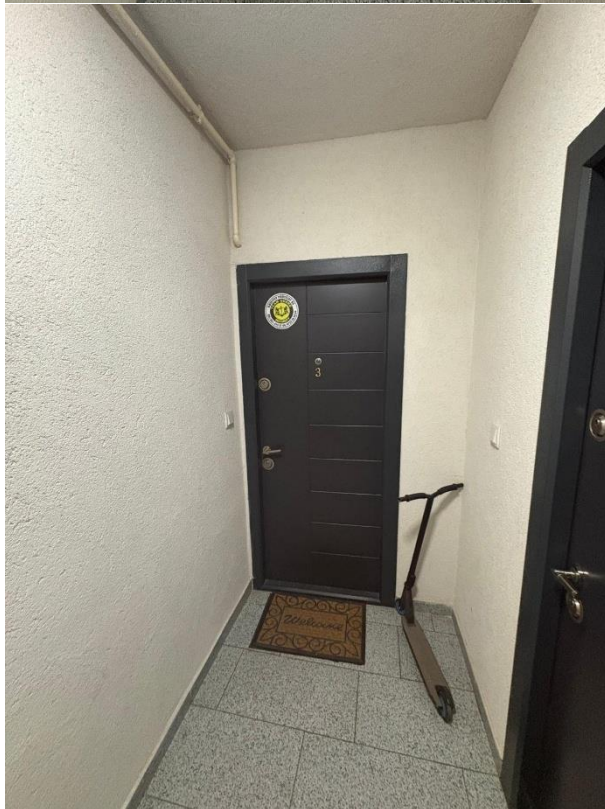
Red. M.C.

ANEXA I









ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 4

Nr. cerere **21915**
Ziua **12**
Luna **03**
Anul **2026**

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 235484-C1-U3 Bucuresti Sectorul 4



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str POSTALIONULUI, Nr. 79A, Et. P, Ap. 3, Lot 3

Părți comune: Demisol:Acces, Spatiu carucioare, Scara, Oficiu curatenie, Sas1, Sas 2, Lift, Spatiu biciclete, Rampa, Scara evacuare, Camera TEG, Podies evacuare, Camera grup electrogen, Podest = 625.6 mp;Parter: Acces, Scara, Hol acces = 58.8;Etaj 1: Acces, Scara, Balcon comun = 64,0;Etaj 2: Acces, Scara, Balcon comun = 64,0;Etaj 3: Acces, Scara, Balcon comun = 64,0;Etaj 4: Acces, Scara, Balcon comun = 64.0.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	235484-C1-U3	-	48,7	1,52 %	24,8 MP	APARTAMENT COMPUS DIN 2 (DOUA) CAMERE SI DEPENDINTE, INCLUSIV BALCON IN SUPRAFATA DE 2,9 MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12232 / 17/02/2021		
Act Notarial nr. 350, din 15/02/2021 emis de CRISTINA HARAGA;		
B1	Se înființează cartea funciara 235484-C1-U3 a unitatii individuale cu numarul cadastral 235484-C1-U3/Bucuresti Sectorul 4, rezultat din apartamentarea constructiei cu numarul cadastral 235484-C1 inscrisa in cartea funciara 235484-C1;	A1
12259 / 17/02/2021		
Act Notarial nr. 378, din 15/02/2021 emis de CRISTINA HARAGA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) LUNGU MARIANA	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
13517 / 17/02/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 19/12/2025 emis de JUDECATORIA CORNETU, DOSAR NR. 25371/1748/2025; Act Administrativ nr. -, din 16/02/2026 emis de SCPEJ COȘOREANU ȘI ASOCIAȚII;		
C3	se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 5963/2025, B.E.J.Cosoreanu Iulian Ilie, pentru recuperarea sumei de 2.631.697,51 Lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita,ca urmare a cererii formulată de creditorul MAXIM CAPITAL IFN SA	A1
13578 / 17/02/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. 11260/2025, din 15/12/2025 emis de JUD PLOIESTI;		
C4	se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare nr.5963/2025 din data de 16.02.2026 emis de BEJ Cosoreanu Iulian Ilie, la cererea creditorului CONCORDIA CAPITAL IFN SA, pentru suma de 1.064693,43 Lei, impotriva debitorului TOP & CONSTRUCT DEZVOLTARE SRL	A1
21910 / 12/03/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 05/03/2026 emis de JUDECATORIA SECTOR 4-DOSAR NR.4915/4/2026; Somatie nr. 41077, din 11/03/2026 emis de B.E.J.Dobra Ofelia-Camelia -DOSAR NR. 2164/2026;		
C5	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 12.076.755,74 lei în, dosarul de executare nr.2164/2026 Executor Judecatoresc DOBRA OFELIA CAMELIA ca urmare a cererii formulată de creditorul AXE CAPITAL IL S.A.	A1

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

Pagina 1 din 3

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

Formular versiunea 1.1

Carte Funciară Nr. 235484-C1-U3 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 4

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
21915 / 12/03/2026	
Hotărâre Judecatorească nr. -, din 05/03/2026 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 4 BUCUREȘTI SECȚIA CIVILĂ, DOSAR NR. 4915/4/2026; Somatie nr. 41077, din 11/03/2026 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia, Dosar de executare silită nr.: 2164/2026;	
C6 se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 12.076.755,74 lei, ca urmare a cererii formulată de creditorul AXE CAPITAL IL SA	A1