

Dosar de executare silită nr.: 8655/2025

Nr. înregistrare: 55810/31.03.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/31.03.2026

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 05.05.2026, ora 11:00, 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. 223699-C1-U33 (Nr. CF vechi:29691) și numărul cadastral 223699-C1-U33 (Nr. cadastral vechi:955/70), situat în București, Ale. Pricopani nr. 1, bl. 33, et. 8, ap. 70, sector 5, compus din apartament cu o cameră și dependințe în suprafață utilă de 17.34 mp, împreună cu cota-parte indiviză aferentă din părțile și dependințele comune, care prin natura și destinația lor se află în coproprietate perepetuă și forțată și împreună cu cota-parte indiviză de 2.68 mp din terenul pe care este edificat imobilul, atribuit în folosință, proprietatea debitorului MITRESCU ȘTEFANIA, cu domiciliul în Ale. Pricopan nr. 1, bl. 33, et. 8, ap. 70, Municipiul București, sector 5

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 153.800,00 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 **CEC BANK S.A., CUI 361897**, J40/155/1997, cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Municipiul București, sector 3,

cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str Lipscani nr. 18-22, București, Sector 3, reprezentat de CEC BANK - SUCURSALA LIPSCANI

- în contradictoriu cu debitorul **MITRESCU ȘTEFANIA**, cu domiciliul în Ale. Pricopan nr. 1, bl. 33, et. 8, ap. 70, Municipiul București, sector 5
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit RQ21077812126487 din data de 14.07.2021**
 2. **Contract de ipoteca mobiliara nr. 49913 din data de 14.07.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI in dosar nr. 29773/302/2025, la data de 10.11.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 31.03.2026 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului in vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 31.03.2026 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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. In 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 si 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 **CEC BANK S.A., CUI 361897, J40/155/1997**, cu sediul în Calea Victoriei nr. 13, Municipiul București, sector 3, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str Lipscani nr. 18-22, București, Sector 3**, reprezentat de CEC BANK - SUCURSALA LIPSCANI
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC 33, cu domiciliul în București, Ale.Pricopan nr.1, sector 5**
 2. **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**
 3. **FINOPRO IFN S.A. , CUI 30221216, cu sediul în Municipiul Iași, Strada CIURCHI, Nr. 150B, Et. 2 , județul Iasi**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **MITRESCU ȘTEFANIA**, cu domiciliul în Ale. Pricopan nr. 1, bl. 33, et. 8, ap. 70, Municipiul București, sector 5
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 5 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bloc V54, sector 5**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Strada Splaiul Independentei nr. 5, sector 4

- ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 5 BUCUREȘTI** cu sediul in București, str. **Fabrica de Chibrituri nr. 9-11, sector 5**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, Ale. Pricopani nr. 1, bl. 33, et. 8, ap. 70, sector 5;**
- 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

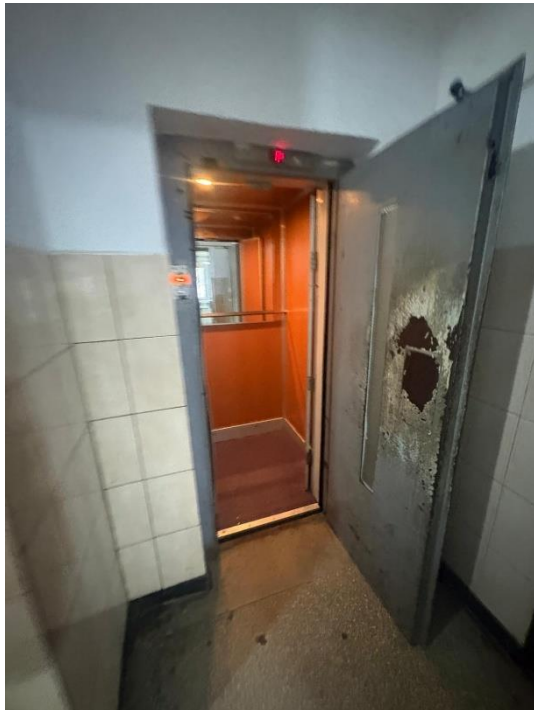
Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil bloc:









Vedere interior apartament subiect:





Număr dosar executare	8655/2025	
Data evaluării	12.02.2026	
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman	
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 223699-C1-U33 și numărul cadastral 223699-C1-U33, compus din apartament cu o cameră și dependințe, având o suprafață utilă de 17,34 mp, împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependințele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză de 2,68 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc	
Adresa proprietății	Aleea Pricopani, Nr. 1, Bl. 33, Et. 8, Ap. 70, Sector 5, București	
Coordonate localizare	44.406531, 26.071642	
Acces	Accesul la proprietate se realizează din drum public asfaltat – Aleea Pricopani	
Numar cadastral	223699-C1-U33 – pentru apartament	
Carte funciară nr.	223699-C1-U33 UAT Sector 5	
Cartier / amplasare	Zona Piața Rahova	
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei Municipiului București Sector 5 privind încadrarea proprietății subiect din punct de vedere al zonării fiscale, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscală B.	
Regim de înălțime	8 / P+10E	
Anul construirii	Anii 1970 – estimat de evaluator pe baza analizei pieței și a zonei	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, termoficare	
Finisaje	Medii	
Arii și suprafețe	Apartament:	• Suprafață utilă = 17,34 mp
	Teren:	Cotă indiviză teren = 2,68 mp Cotă indiviză părți și dependințe comune = N/A
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Considerat deplin	
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. 	
Observații aferente identificare imobil	<ul style="list-style-type: none"> În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent imobilului subiect. Suprafețele au fost preluate din documentele de proprietate, considerând aceste informații de actualitate și corespunzătoare cu realitatea de la OCPI. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție informații sau documente cu privire la anul de construire al imobilului bloc. Anul de construire (Anii 1970) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare coroborată cu analiza pieței din zona de analiză. 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 5

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 223699-C1-U33 Bucuresti Sectorul 5

Nr. cerere	18252
Ziua	31
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100205516695



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:29691

Nr. cadastral vechi:955/70

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 5, Loc. Bucuresti Sectorul 5, Al PRICOPANI, Nr. 1, Bl. 33, Et. 8, Ap. 70

Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	223699-C1-U33	-	17,34		17,34	COMPUS DIN UNA CAMERA SI DEPENDINTE SI COTA INDIVIZA DIN SUPRAFATA DE FOLOSINTA COMUNA A IMOBILULUI; SU=17,34 MP - COTA INDIVIZA DE TEREN ÎN FOLOSINTA 2,68 MP. CFNC.1866

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
28230 / 25/10/2013		
Act Notarial nr. 5169, din 24/10/2013 emis de NP PIELEANU DANIELA;		
B4	intabulare, drept de PROPRIETATECU TITLU DE CUMPARARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MITRESCU STEFANIA, necasatorita	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
74640 / 05/12/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. F.N., din 10/11/2025 emis de JUDECATORIA SECTOR 5-DOSAR NR. 29773/302/2025; Somatie nr. 183074, din 02/12/2025 emis de B.E.J.Dobra Ofelia-Camelia-DOSAR EXECUTARE NR. 8655/2025;		
C1	se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 13.665,18 lei în dosarul de executare nr.8655/2025 Executor Judecatoresc CĂLIMAN HABET EMANUEL , ca urmare a cererii formulate de creditorul CEC BANK SA	A1
11977 / 05/03/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 31/10/2024 emis de JUDECĂTORIA SECTORULUI 5 - DOSAR 29619/302/2024; Somatie nr. FN, din 27/02/2026 emis de BEJ Ochian Doru-Cătălin - DOSAR 5699/2024;		
C2	Se notează urmărirea silită a imobilului, debitor fiind MITRESCU STEFANIA, în favoarea creditorului FINOPRO IFN SA pentru suma de 3469,82 RON	A1