

Dosar de executare silită nr.: 2166/2026

Nr. înregistrare: 80117/07.05.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/07.05.2026

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 27.05.2026, 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. 223979-C1-U32 și numărul cadastral 223979-C1-U32, situat în București, Strada SEBASTIAN, nr. 5, bloc. S 34, sc. 3, et. 2, ap. 79, sector 5, compus din apartament în suprafață de 77,86 mp împreună cu cota-parte indiviză din părțile și dependențele comune care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată și perpetuă și împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care se află edificat imobilul, proprietatea debitorului CĂRUNTU ADRIANA, cu domiciliul în Str. Mihail Sebastian nr. 5, bl. S34, sc. 3, et. 2, ap. 79, Municipiul București, sector 5, 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 805.700,00 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 **CĂRUNTU ADRIANA**, cu domiciliul în Str. Mihail Sebastian nr. 5, bl. S34, sc. 3, et. 2, ap. 79, Municipiul București, sector 5, *în calitate de fideiusor și garant ipotecar*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr. 3 din data de 19.11.2025**
 2. **Contract de fidejusiune nr. 46 din data de 19.11.2025**
 3. **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat prin încheierea de autentificare nr. 2977 din data de 21.11.2025 de către Notar Public Sârbulescu Irina-Raluca**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI in dosar nr. 4462/302/2026, la data de 12.03.2026 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 07.05.2026 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 07.05.2026 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 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 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 **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. **CONCORDIA CAPITAL IFN S.A.**, CUI 33476893, cu sediul în București, Strada CHITILEI, Nr. 88, Et. 4, sector 1
 3. **ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI Strada SEBASTIAN**, nr. 5, bloc. S 34, sc. 3, București, sector 5, cu sediul în București, Strada SEBASTIAN, nr. 5, bloc. S 34, sc. 3, sector 5
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CĂRUNTU ADRIANA**, cu domiciliul în Str. Mihail Sebastian nr. 5, bl. S34, sc. 3, et. 2, ap. 79, Municipiul București, sector 5, *în calitate de fideiutor și garant ipotecar*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal **TRADE & CONSTRUCT DEVELOPMENT S.R.L., CUI 12176290**, J2021002131297, cu sediul în Str. Romană nr. 88, Clădirea C1, demisol, încăperea 1, Municipiul Ploiești, 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 5 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Calea 13 Septembrie nr. 226, bloc V54, sector 5**
- III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 5 BUCUREȘTI cu sediul in 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, Strada SEBASTIAN,nr. 5,bloc. S 34,sc. 3,et. 2,ap. 79, sector 5;**
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea în 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

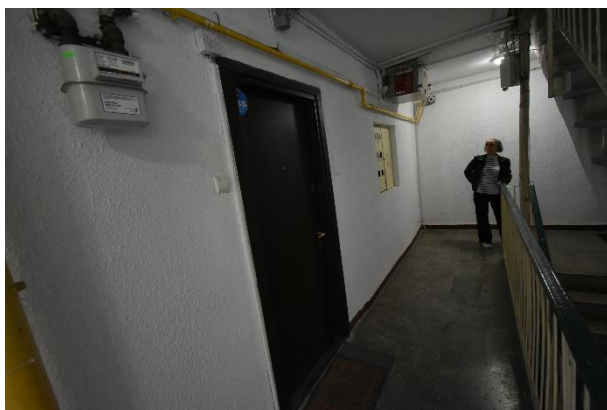
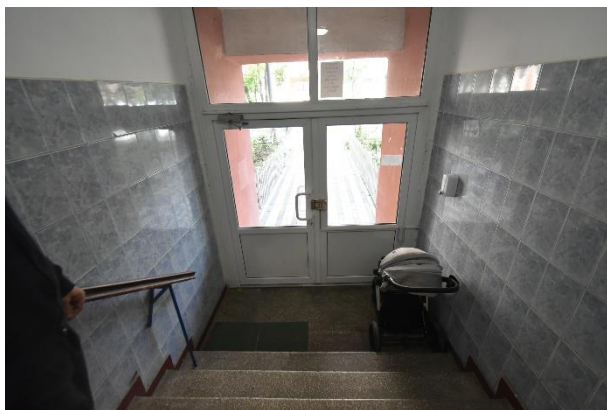
Red. M.C.

ANEXA I

Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil bloc:







Număr dosar executare	2166/2026
Data evaluării	05.05.2026
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman

Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 223979-C1-U32 și numărul cadastral 223979-C1-U32, compus din apartament cu 4 camere și dependințe, având o suprafață utilă de 77,86 mp, împreună cu cota-parte indiviză de 1,4% 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 13,66 mp din terenul pe care este edificat imobilul-bloc	
Adresa proprietății	Strada Mihail Sebastian nr. 5, bl. S 34, sc. 3, et. 2, ap. 79, Sector 5, București	
Coordonate localizare	44.413956, 26.071845	
Acces	Accesul la proprietate se realizează din drum public asfaltat – Strada Mihail Sebastian	
Numar cadastral	223979-C1-U32 – pentru apartament	
Carte funciară nr.	223979-C1-U32 UAT Sector 5	
Cartier / amplasare	Cartier Sebastian	
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	2 / P+8E	
Anul construirii	Anii 1980 – estimat de evaluator pe baza analizei pieței și a zonei în care este situat imobilul	
Utilități	Energie electrică, apă, canalizare, centrală termică proprie	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	<ul style="list-style-type: none"> Suprafață utilă = 77,86 mp – conform Extras de Carte Funciară
	Teren:	Cotă indiviză teren = 13,66 mp Cotă indiviză părți și dependințe comune = 1,4%
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 1980) 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. Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 05.05.2026). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar în baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul apartamentului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. 	

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Bireul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 5

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 223979-C1-U32 București Sectorul 5

Nr. cerere	18996
Ziua	02
Luna	04
Anul	2026

Cod verificare
100205655297



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 31762
Nr. cadastral vechi: 739/79

Unitate individuală

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 5, Loc. București Sectorul 5, Str SEBASTIAN, Nr. 5, Bl. 5 34. Sc. 3, Et. 2, Ap. 79

Părți comune: Casa scării, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalații Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	223979-C1-U32	-	77,86		13,66	COMPUS DIN PATRU CAMERE SI DEPENDINTE PRECUM SI COTA PARTE INDIVIZA DE 1,4% DIN SUPRAFATA DE FOLOSINTA COMUNA A IMOBILULUI. TEREN AFERENT 13,66 COTA INDIVIZA IN FOLOSINTA. SUPRAFATA IMOBILULUI DE 77,86 MP.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
205998 / 06/04/2011		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 324, din 05/04/2011 emis de NP IVANCA RIBA;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) CARUNTU ADRIANA	A1
72189 / 25/11/2025		
Act Notarial nr. 2977, din 21/11/2025 emis de Sarbulescu Irina Raluca;		
B8	se notează interdicțiile de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, demolare, construire și restructurare 1) AXE CAPITAL IFN S.A.	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
72189 / 25/11/2025		
Act Notarial nr. 2977, din 21/11/2025 emis de Sarbulescu Irina Raluca;		
C20	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 13500000 RON și celelalte obligații aferente creditului 1) AXE CAPITAL IFN S.A.	A1
8390 / 17/02/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. 11260/2025, din 15/12/2025 emis de JUD PLOIESTI;		
C22	se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 1.064.693,43 lei ce face obiectul dosarului de executare nr. 5964/2025 - SCPEJ Cosoreanu & Asociatii la cererea creditorului CONCORDIA CAPITAL IFN S.A.; privind pe debitorul CĂRUNTU ADRIANA	A1
18996 / 02/04/2026		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 12/03/2026 emis de Judecatoria Sector 5, Dos. nr. 4462/302/2026; Somatie nr. 2166/2026, din 01/04/2026 emis de Dobra Ofelia-Camelia;		
C23	se notează urmărirea silită la cererea creditoarei AXE CAPITAL IF S.A. pentru suma de 12.078.953,74 lei	A1

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legea 196/2018

Pagina 1 din 2

Extrase pentru informare online la adresa epay.ancp.ro

Formular versiunea 1.1