

Dosar de executare silită nr.: 27/2025i1

Nr. înregistrare: 98743/09.06.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/09.06.2026

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 08.07.2026, 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. 58958 și numărul cadastral 58958, situat în Comuna 1 Decembrie, str. Oituz, nr. 8,, județul Ilfov, compus din teren intravilan în suprafață de 604 mp împreună cu construcția C1 edificată pe acesta, identificată cu nr. cadastral 58958-C1, în suprafață construită la sol de 118 mp, proprietatea debitorului **PIROI ȘTEFAN, cu domiciliul în Str.Oituz, nr.8, sat 1 Decembrie, Comuna 1 Decembrie, județul Ilfov**

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 834.100,00 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 intervenient **BT DIRECT IFN S.A., CUI 16036850**, J2018001566126, cu sediul în Str. Constantin Brâncuși nr. 74-76, etaj 3, Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj
- în contradictoriu cu debitorul **PIROI ȘTEFAN**, cu domiciliul în Str.Oituz, nr.8, sat 1 Decembrie, Comuna 1 Decembrie, județul Ilfov

- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 3288355 din data de 23.01.2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA CORNETU, JUDETUL ILFOV in dosar nr. 22774/1748/2025, la data de 21.11.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 09.06.2026 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 09.06.2026 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 asociațiilor/ 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 intervenient **BT DIRECT IFN S.A., CUI 16036850**, J2018001566126, cu sediul în Str. Constantin Brâncuși nr. 74-76, etaj 3, Municipiul Cluj-Napoca, județul Cluj
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **BEJA Maghiar Bogdan și Stanca Robertino-Ioan**, cu sediul în București, Str. Neatarnarii nr. 23, sector 1
 2. **BEJ Stefan-Garofa Florin Eduard**, cu sediul în București, Str. Intre Garle nr.7, sector 4
 3. **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta
 4. **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, cu sediul în Republica Bulgaria, Sofia, 1421, str. Dimitar Hadzhikotzev 52-54
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **PIROI ȘTEFAN**, cu domiciliul în Str.Oituz, nr.8, sat 1 Decembrie, Comuna 1 Decembrie, județul Ilfov
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Unitatea Fiscală Orășenească Bragadiru**, cu sediul în Orașul Bragadiru, Șos. Alexandriei nr. 271, județul Ilfov
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA CORNETU, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul în com. Cornetu, Șoseaua Alexandriei, nr. 138, jud. Ilfov

- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI 1 DECEMBRIE, JUDEȚUL ILFOV** cu sediul in Com. 1 Decembrie, Str. Crișana nr. 1, Județul Ilfov
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna 1 Decembrie, str. Oituz, nr. 8,, județul Ilfov;**
- 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 Narcis Constantin

Red. M.C.

ANEXA I







ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ILFOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Cornetu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58958 1 Decembrie

Nr. cerere	44532
Ziua	27
Luna	02
Anul	2026
Cod verificare 100202391822	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Ilfov, UAT 1 Decembrie, Loc. 1 Decembrie, Str Oituz, Nr. 8

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	58958	604	Teren împrejmuit; Imobil înscris în CF sporadic 55408; 5 ACTE = 672 MP

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	58958-C1	Jud. Ilfov, UAT 1 Decembrie, Loc. 1 Decembrie, Str Oituz, Nr. 8	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:118 mp; CASA DIN CARAMIDA EDIFICATA IN ANUL 1987 FARA LIFT FARA CERTIFICAT DE PERFORMANTA ENERGETICA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
213182 / 28/07/2018	
Act Administrativ nr. Ordinul Prefectului nr.252, din 08/03/2004 emis de PREFECTURA JUDEȚULUI ILFOV (; ; Certificat de atestare fiscală nr.10402/16.11.2015 emis de Primaria Com. 1 Decembrie, proces verbal de vecinătate din 18.12.2015);	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) PIROI STEFAN	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
172738 / 11/04/2025	
Hotarare Judecatoreasca nr. 1685/2025, din 12/02/2025 emis de JUDECATORIA CORNETU; Act Administrativ nr. 55076, DOSAR 27/2025, din 08/04/2025 emis de SPEJ DOBRA & CALIMAN;	
C1 se noteaza urmarirea silita, in dosar de executare nr. 27/2025, pana la concurenta sumei de 13365,12LEI, reprezentand debit si cheltuieli de executare silita la cererea creditorului, MOGO IFN S.A., prin SPEJ DOBRA & CALIMAN, debitor, PIROI STEFAN	A1, A1.1
5423 / 27/06/2025	
Hotarare Judecatoreasca nr. 2820, din 28/02/2025 emis de JUDECATORIA CORNETU; Somatie nr. in dosar executare nr 77/5/2025, din 26/06/2025 emis de MAGHIAR BOGDAN;	
C2 Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 13830.07 lei la cererea creditorului BT DIRECT IFN SA, privind pe debitorul PIROI STEFAN.	A1, A1.1
59792 / 28/08/2025	
Somatie nr. SOMATIE IMOBILIARA - DOSAR NR.184/2025, din 18/08/2025 emis de B.E.J ȘTEFAN GAROFA FLORIN-EDUARD; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR.5884/2025 - DOSAR NR.7747/1748/2025, din 23/05/2025 emis de JUDECATORIA CORNETU;	
C3 Se noteaza urmarirea imobilului pentru suma de 19.076,84 lei reprezentand debit +cheltuieli de executare la cererea creditorului TBI BANK EAD	A1, A1.1
44532 / 27/02/2026	
Hotarare Judecatoreasca nr. pronuntata in dosar nr 22774/1748/2025, din 21/11/2025 emis de JUDECATORIA CORNETU; Somatie nr. 32582 (Dosar de executare silită nr 27/2025i1), din 24/02/2026 emis de Dobra	

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

Pagina 1 din 4

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
Ofelia-Camelia;		
C4	Se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 14344,60 lei la cererea creditorului BT DIRECT IFN SA, privind pe debitorul PIROI STEFAN.	A1, A1.1