

Dosar de executare silită nr.: 3172/2024

Nr. înregistrare: 169331/21.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 24/21.10.2026

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 19.11.2026, ora 11:30, 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. 26970 și numărul cadastral 26970, situat în Comuna Pietroșani, tarla 54, parcela 211, județul Teleorman, compus din teren intravilan în suprafață măsurată de 1603 mp și 1650 mp din acte împreună cu construcțiile edificate pe acesta C1 având nr. cadastral 26970-C1 și C2 având nr. cadastral 26970-C2, proprietatea debitorului

- **SIN MARIA-ALEXANDRA**, cu domiciliul în sat Pietroșani, Comuna Pietroșani, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat(fiind producător agricol)*
- **SIN MARIUS-CĂTĂLIN**, cu domiciliul în sat Pietroșani, Comuna Pietroșani, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*

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 44.700,00 lei,, reprezentând 50% din valoarea stabilită conform art. 837 Cod de procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor**

de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII

- în contradictoriu cu debitorul
 1. **SIN MARIA-ALEXANDRA**, cu domiciliul în sat Pietroșani, Comuna Pietroșani, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat (fiind producător agricol)*
 2. **SIN MARIUS-CĂTĂLIN**, cu domiciliul în sat Pietroșani, Comuna Pietroșani, județul Teleorman, *în calitate de fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **CONTRACT DE CREDIT CU FIDEIUSIUNE INTEGRATĂ nr.49572 din data de 09.09.2020**
 2. **CONTRACT DE CREDIT CU FIDEIUSIUNE INTEGRATĂ nr.51436 din data de 14.10.2021**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA ZIMNICEA în dosar nr. 686/339/2024, la data de 25.03.2024 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 20.08.2024 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 21.10.2026 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 pornire al licitației iar în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției.

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 22 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita**, reprezentat de SPRL GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul de carte funciară::
 1. **SEMROM OLTENIA SA, CUI 10610146, cu sediul în București Sectorul 2, Aleea CÂMPUL MOȘILOR, Nr. 5, HALELE CENTRALE OBOR, BIROUL 5SC, Etaj 1**
 2. **BEJ Rodica Floriana Al-Mutairi, cu domiciliul în Alexandria, str. Dunarii, nr. 127, bl.F3, sc. A ap. 4, jud. Teleorman**

3. BEJ Stancu Marian , cu sediul în București, Bd. Unirii nr. 66, bl K3, sc. A, et. 5, ap. 19, sector 3
 4. AGRICOVER CREDIT IFN SA, cu sediul în Orașul Voluntari, Strada PIPERA, Nr. 1B, județul Ilfov
 5. BEJ Jalba Georgiana Nicoleta , cu sediul în București, Calea Victoriei nr.142 sc.D ap.1, sector 1
 6. PLANTAGRO-COM SRL , CUI 14221761, cu sediul în Municipiul Vaslui, Strada SPIRU HARET, Nr. 5, Bloc 99, Et. 1, județul Vaslui, reprezentat de administrator judiciar provizoriu PRIME INSOLV PRACTICE SPRL cu sediul în București, sector în București, sector 1, Bd. Aviatorilor nr.52, parter, ap. 1-2 și INFINEXA RESTRUCURING SPRL cu sediul în București Piața PRESEI LIBERE nr.3-5 bl.CITY GATE et.13 sector 1
 7. 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
 8. FINOPRO IFN S.A. , CUI 30221216, cu sediul în Municipiul Iași, Strada CIURCHI, Nr. 150B, Et. 2, județul Iasi
 9. BEJ Moldoveanu Adrian, cu sediul în București, Str. Zarii nr. 13, et. 2, sector 5
 10. BLAJU SHOP S.R.L. , CUI 39528258, cu sediul în Comuna Pietroșani, Strada LUNCA DUNĂRII, Nr. 97, județul Teleorman
 11. SELS AGRO SRL, CUI 17786019, cu sediul în Comuna Ciorogarla, Str. FIERARI, Nr. 51, județul Ilfov
 12. BEJ Copuzeanu Florin Traian, cu sediul în București, Bd. Octavian Goga nr. 4, bl. M26, sc. 3, et. 5, ap. 62, sector 3
 13. BEJ Duica Alexandra Claudia, cu sediul în București, Bulevardul Unirii nr. 33, bl. A2, sc. 2, et. 4, ap. 34, sector 3
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - **SIN MARIA-ALEXANDRA**, cu domiciliul în sat Pietroșani, Comuna Pietroșani, județul Teleorman, *în calitate de împrumutat(fiind producător agricol)*
 - **SIN MARIUS-CĂTĂLIN**, cu domiciliul în sat Pietroșani, Comuna Pietroșani, județul Teleorman, *în calitate de fideiusor*
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Serviciul Fiscal Orășenesc Zimnicea, cu sediul în Str. Primaverii, nr. 2, Oras Zimnicea, Jud. Teleorman**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA ZIMNICEA** cu sediul in Zimnicea, Str. Eroilor, nr. 45, județul Teleorman
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI PIETROȘANI, JUDEȚUL TELEORMAN** cu sediul in **Com. Pietroșani, Str. Lunca Dunării nr. 126, Jud. Teleorman**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**

✓ locul situării imobilului **Comuna Pietroșani, tarla 54, parcela 211, județul Teleorman;**

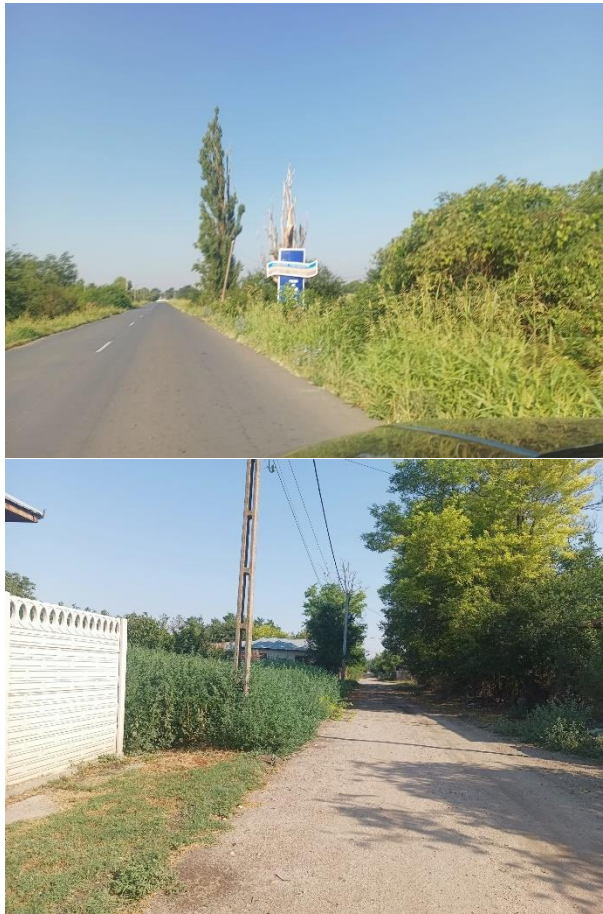
IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:

- 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









Număr dosar executare	3172/2024
Data evaluării	17.07.2024
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 26970 și numărul cadastral 26970, compus din teren intravilan categoria curți-construcții în suprafață de 1.603 mp (din măsurători) și 1.650 mp (din acte) împreună cu construcțiile edificate pe acesta, C1 Locuință Parter având nr. cadastral 26970-C1 și anexa 26970-C2
Adresa proprietății	Comuna Pietroșani, Tarla 54, Parcela 211, Județ Teleorman
Coordonate localizare	43.714386, 25.647186
Numere cadastrale	Teren: 26970 Construcții: 26970-C1 Locuință 26970-C2 Anexă
Carte funciară nr.	26970 UAT Pietroșani
Cartier / amplasare	Intersecția stăzilor Strada Moromeții cu Strada Marius Constantinescu, Comuna Pietroșani, Tarla 54, Parcela 211, Județ Teleorman
Încadrarea în zona fiscală	Nu am avut informații despre încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic proprietatea subiect este situată în zona mediană a localității.
Regim de înălțime	Parter
Utilități	Energie electrică și apă
Finisaje	Inferioare – estimate de evauator pe baza inspecției exterioare

Suprafețe	1. ADRESA: Comuna Pietroșani, județ Teleorman, Tarla 54, Parcela 211	
	2. DATE DE REFERINȚA:	
	- an construire Anii 1950 - suprafață teren aferent 1,603.00	mp
	Suprafață construită casa C1 51.00	mp
	Suprafață construită anexa C2 53.00	mp
	Teren S totală teren = 1.650 mp (conform acte) și 1.603 mp (conform măsurători) – suprafață luată în considerare în cadrul prezentului raport de evaluare	
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială	
Ipoteze speciale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție este notată urmărirea silită în favoarea PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A. Evaluarea a fost făcută în premiza acurateții datelor despre proprietar precum și a dreptului deplin de proprietate, valabil, tranzacțional și liber de orice sarcină. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție releveul aferent proprietății subiect. Am considerat că compartimentarea corespunde cu realitatea de la OCPI. Suprafața construcțiilor a fost preluată din Extrasul de Carte Funciară pus la dispoziție. În cazul apariției altor documente sau informații, ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport. ➤ Evaluatorul a făcut o convocare pentru inspecția proprietății (pentru data de 17.07.2024). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietăților, prezenta evaluare a fost realizată cu inspecție exterioară, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate exterior cu ocazia inspecției din data de 17.07.2024. În cazul apariției altor 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 imobilelor edificate pe teren. Anul de construire (anii 1950) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare și a analizei pieței din zona specifică. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. ➤ Conform Extras de Carte Funciară, există o diferență între suprafața din acte a terenului intravilan – 1.650 mp și suprafața din măsurători – 1.603 mp. În cadrul prezentei evaluări, din motive de prudențialitate am luat în considerare suprafața din 	

	măsurători a terenului – 1.603 mp. acă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.
--	---

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zimnicea

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 26970 Pietrosani

Nr. cerere	143
Ziua	13
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199312366



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Teleorman, UAT Pietrosani, Loc. Pietrosani, Cv. 54, P 211

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	26970	Din acte: 1.650 Masurata: 1.603	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	26970-C1	Jud. Teleorman, UAT Pietrosani, Loc. Pietrosani, Cv. 54, P 211	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:51 mp; Casa de locuit.
A1.2	26970-C2	Jud. Teleorman, UAT Pietrosani, Loc. Pietrosani, Cv. 54, P 211	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:53 mp; Cladire anexa.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
41980 / 10/11/2021			
Act Notarial nr. 1493-contract de vanzare, din 05/11/2021 emis de SPN Chirita-NP Chirita Alin-Claudiu, Zimnicea;			
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu de drept cumparare,bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) SIN MARIUS CATALIN		A1, A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
26722 / 07/11/2023		
Somatie nr. dosar executare nr 1456/2023, din 31/10/2023 emis de BEJ RODICA FLORIANA AL MUTAIRI, Alexandria; Hotarare Judecatoreasca nr. incheierea nr 1450, din 05/10/2023 emis de Judecatoria Zimnicea dosar nr 2169/339/2023;		
C1	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 127.965,95 lei	A1, A1.1, A1.2
	1) SOCIETATEA SEMROM OLTENIA S.A.	
9144 / 29/04/2024		
Somatie nr. 47426, din 26/04/2024 emis de Executor Judecatoresc Dobra Ofelia-Camelia,Bucuresti dosar executare silita nr 3172/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr 537, din 25/03/2024 emis de Judecatoria Zimnicea dosar nr 686/339/2024;		
C2	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 17331,38 lei	A1, A1.1, A1.2
	1) PATRIA CREDIT IFN SA	
10429 / 29/05/2024		
Somatie nr. 58116, din 27/05/2024 emis de Executor Judecatoresc Dobra Ofelia-Camelia,Bucuresti dosar executare silita nr 3172/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. incheierea, din 13/05/2024 emis de Judecatoria Zimnicea dosar nr 686/339/2024; Hotarare Judecatoreasca nr. incheierea nr 537, din 25/03/2024 emis de Judecatoria Zimnicea dosar nr 686/339/2024;		
C3	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 112.037,58 lei .	A1, A1.1, A1.2
	1) PATRIA CREDIT INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ SA	
11221 / 12/06/2024		
Somatie nr. SOMATIE IMOBILIARA IN DOSAR DE EXECUTARE NR. 295/2024, din 10/06/2024 emis de BEJ		

Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 4

Extrase pentru Informare on-line la adresa epay.ancpl.ro

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
RODICA FLORIANA AL MUTAIRI; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE NR. 931/2024 IN DOSAR NR. 1202/339/2024, din 21/05/2024 emis de JUDECATORIA ZIMNICEA;		
C4	Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 136970,77 lei	A1, A1.1, A1.2
	1) SC PRUTUL SA	
12384 / 10/07/2024		
Somatie nr. dosar executare nr 61/2024, 61/2024, din 02/07/2024 emis de BEJ STANCU MARIAN,Bucuresti; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr 682, din 11/04/2024 emis de Judecatoria Zimnicea dosar nr 824/339/2024;		
C5	Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 58.310,56 lei	A1, A1.1, A1.2
	1) AGRICOVER CREDIT IFN SA	
4519 / 26/03/2025		
Act Administrativ nr. dosar nr 102/E/2025, din 14/03/2025 emis de BEJ GEORGIANA JALBA,Bucuresti; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr 239, din 20/02/2025 emis de Judecătoria Zimnicea dosar nr 369/339/2025; Act Administrativ nr. incheiere dosar executare nr 102/E/2025, din 14/03/2025 emis de BEJ GEORGIANA JALBA,Bucuresti;		
C6	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 420.285,43 lei	A1, A1.1, A1.2
	1) PLANTAGRO COM SRL	
5616 / 10/04/2025		
Somatie nr. dosar executare nr 5841/2024, din 08/04/2025 emis de BEJ Ochian Doru-Cătălin,Bucuresti; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere nr 1897, din 24/10/2024 emis de Judecatoria Zimnicea dosar nr 2566/339/2024;		
C7	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 38.360,46 RON	A1, A1.1, A1.2
	1) FINOPRO IFN SA	
9731 / 25/06/2025		
Somatie nr. dosar executare nr 2011/2023, din 19/06/2025 emis de MOLDOVEANU ADRIAN-executor judecatoresc,Bucuresti; Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere civila nr 1965, din 21/12/2023 emis de Judecatoria Zimnicea dosar nr 2816/339/2023;		
C8	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 18 778,29 lei	A1, A1.1, A1.2
	1) BLAJU SHOP SRL	
14890 / 06/08/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. Încheierea civilă nr. 195, din 05/02/2024 emis de Judecătoria Zimnicea- dosar nr. 273/339/2024; Somatie nr. în dosar de executare silită nr. 86/2024, din 06/08/2025 emis de COPUZEANU FLORIN-TRAIAN;		
C9	Se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 838.157,44 lei, privind debitorul Sin Marius Cătălin	A1, A1.1, A1.2
	1) SELS AGRO SRL	
19931 / 30/10/2025		
Somatie nr. dosar nr 103/2025, din 27/10/2025 emis de BEJ DUCĂ ALEXANDRA-CLAUDIA ,Bucuresti; Hotarare Judecatoreasca nr. incheierea nr 1961/2025, din 27/10/2025 emis de Judecatoria Zimnicea dosar nr 2766/339/2025; Act Administrativ nr. incheiere nr 103/2025, din 27/10/2025 emis de BEJ DUCĂ ALEXANDRA-CLAUDIA ,Bucuresti dosar executare nr 103/2025;		
C10	Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 1.575.990,04 lei	A1, A1.1, A1.2
	1) SELS AGRO SRL	