



sediul Strada Zării, numărul 13, etajul 2, Municipiul București — Sectorul 5
e-mail office@executor-unej.ro
tel. 0 310 699 850, mobil 0757 676 075, fax 0 310 699 842
CIF RO 42770 668
cont RO61 BREL 0002 0024 7198 0103 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 125 362 808

Dosar executare nr. 247/2022

05.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ IX

Subsemnatul, MOLDOVEANU ADRIAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ MOLDOVEANU ADRIAN, de pe lângă Judecătoria Sectorul 5 — Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Zării, numărul 13, etajul 2, Municipiul București — Sectorul 5, cod poștal 050 461, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției 2079/C/ din 25.05.2020, având în vedere cererea de executare silită nr. 247/2022 din data de 10.02.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 247 din data de 10.02.2022, având creditori pe :

— BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București — Sectorul 2, cod poștal 020 334, România;

— FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA — IFN (SUBROGARE PARTIALA IN DREPTURILE CREDITOAREI BANCA TRANSILVANIA SA), CIF 14 367 083, cu sediul în Strada Stefan Iulian, numărul 38, Municipiul București — Sectorul 1, România;

— creditor intervenient PATRIA BANK S.A., CIF RO 11 447 021, cu sediul în Șoseaua Pipera, numărul 42, clădirea Global Worth Plaza, etajul 8 și 10, Municipiul București — Sectorul 2, România, iar debitori pe :

— ANTO FAB HOLDING S.R.L., CIF 40 454 774, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Tudor Vladimirescu, numărul 3, camera 2, Comuna Perișoru — Satul Tudor Vladimirescu, Județul Călărași, România;

— fideiutor dna. TUDOR Mihaela Nicoleta, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tudor Vladimirescu, numărul 3, Comuna Perișoru — Satul Tudor Vladimirescu, Județul Călărași, România, având adresa de corespondență la Cabinet de Avocat — Birou de Mediator Stan S. Cătălin-Ion în Strada Progresului, numărul 19, blocul B2, scara B, parter, apartamentul 3, Municipiul Călărași, Județul Călărași, România, în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 8889440 din 10.03.2020 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);
2. Contract de credit nr. 212742 din 27.02.2020 (emitent: creditor intervenient PATRIA BANK SA; părți: creditor intervenient PATRIA BANK SA și fideiutor dna. TUDOR Mihaela Nicoleta);
3. Contract de ipotecă imobiliară din 28.02.2020 (emitent: BARBARESSO CRINA-BEATRICE — BIROU IND. NOTARIAL, fost BARBARESSO &NBS; CRINA-BEATRICE &NBS; - &NBS; BIROU IND. NOTARIAL; părți: creditor intervenient PATRIA BANK SA și fideiutor dna. TUDOR Mihaela Nicoleta) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 369 din 28.02.2020 (emitent: BARBARESSO CRINA-BEATRICE — BIROU IND. NOTARIAL, fost BARBARESSO &NBS; CRINA-BEATRICE &NBS; - &NBS; BIROU IND. NOTARIAL);
4. Contract de ipotecă mobilă nr. 8889440/MOB/1 din 10.03.2020 (parte: debitor ANTO FAB HOLDING SRL);

5. Contract de fidejusiune nr. 8889440/FID/1 din 10.03.2020,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 04.11.2026 ora 13:30**, la sediul B.E.J. Moldoveanu Adrian, din București, str. Zării nr. 13, et.2, sector 5, va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului – cota de 3/8 din imobilul situat în Comuna Perișoru – Satul Tudor Vladimirescu, Tarla 34, Parcele 742, 743, 744, Județul Călărași, România, compus din teren intravilan cu o suprafață totală de 1033 mp, identificat cu nr. cadastral 555/2/1, construcția C1 – anexa, edificată la sol în suprafața de 19,31 mp (conform certificatului de mostenitor nr. 82/18.04.2016)/suprafața utilă 32 mp (conform raportului de evaluare), identificată cu nr. cadastral 555/2/1-C1, construcția C2 – locuința edificată la sol în suprafața de 91,29 mp (conform certificatului de mostenitor nr. 82/18.04.2016)/suprafața utilă 101 mp (conform raportului de evaluare), identificată cu nr. cadastral 555/2/1-C2, imobil înscris în cartea funciară nr. 22961 (nr. CF vechi 324), proprietatea debitoarei dna. Tudor Mihaela Nicoleta, la **prețul de 75 061 RON** reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 150 122 RON.

Pe terenul sus menționat este edificată o construcție neintabulată, inclusă în prețul evaluării, în suprafața utilă de 263,33 mp (aceasta a funcționat ca spațiu de depozitare și producție peleti), cu regim înalt parter, conform raportului de evaluare, atașat la dosarul execuțional.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional și în baza raportului de evaluare întocmit de Synergy Valuation SRL, prin evaluator judiciar și autorizat A.N.E.V.A.R. Marin Mugur Iulian.

La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, 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 la care începe licitația.

Întregul imobil este grevat de următoarele sarcini (conform extras CF obținut prin sistemul electronic ANCP I ETERRA):

- intabulare drept de ipoteca, valoare 107.000 Ron, în favoarea Patria Bank SA;
- se notează urmărirea silită în favoarea creditoarei Banca Transilvania SA și în favoarea Fondului Național de Garantare a Creditelor pentru IMM SA – IFN, pentru suma de 222.314,44 Ron, la cererea BEJ Moldoveanu Adrian, în dosarul nr. 247/2022;
- se notează urmărirea silită în favoarea creditoarei Investcapital LTD, pentru suma de 837,75 Ron și accesorii, la cererea EJ Dorcioman Manuel Andrei, în dosarul nr. 3755/2025;
- intabulare drept de ipotecă legală, valoare 18.593,99 Ron, în favoarea Primăriei Perișoru – Direcția Economică – Serviciul Buget și Urmărire Venituri.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Călărași, la sediul Primăriei Comunei Perișoru și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele-verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv <https://prod.executori.ro/repes/>.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în **contul RO61 BREL 0002 0024 7198 0103** deschis în Lei la Libra Internet Banking Stirbei Voda, cont de consemnări la dispoziția B.E.J. Moldoveanu Adrian, o garanție de participare de cel puțin 10% din

prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este 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. Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., precum și semnarea acordului GDPR, în conformitate cu prevederile legale în vigoare privind protecția datelor cu caracter personal, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală, delegație și hotărârea AGA privind acordul de adjudecare imobil. În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Moldoveanu Adrian și afișată la locul licitației situat în mun. București, str. Zării nr. 13, et.2, sector 5, astăzi 05.10.2026.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditor BANCA TRANSILVANIA S.A.;
2. creditor FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA – IFN;
3. CREDITOR INTERVENIENT PATRIA BANK SA;
4. debitoare TUDOR Mihaela Nicoleta;
5. Primaria Comunei Perisoru – Serviciul Impozite si Taxe Locale;
6. Administratia Judeteana a Finantelor Publice Calarasi;
7. Coproprietar Mirea Mihaela Nicoleta;
8. BEJA Catalin Visan si Dorcioman Manuel Andrei;
9. debitoare Anto Fab Holding SRL.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Moldoveanu Adrian;
2. sediul Judecătoriei Calarasi;
3. sediul Primăriei Comunei Perisoru;
4. locul situării bunului imobil;
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite <https://prod.exe-cutori.ro/repes/>.

Executor judecătoresc,
MOLDOVEANU ADRIAN

