

Dosar de executare silită nr.: 4669/2026

Nr. înregistrare: 165170/14.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/14.10.2026

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 10.11.2026, ora 12:00, 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 bunurilor imobile reprezentate de:

- **imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 34401 (nr. CF vechi:931/N) și numărul cadastral 34401 (nr. cadastral vechi 1178/3), situat în Comuna Călugăreni, Sat Brăniștari, județul Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață de 332 mp, categorie curți construcții,**
- **imobilul identificat prin Cartea Funciară nr. 34414 (nr. CF vechi:932/N) și numărul cadastral 34414 (nr. cadastral vechi 1178/4), situat în Comuna Călugăreni, Sat Brăniștari, județul Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață de 502 mp, categorie curți construcții, proprietatea debitorului GHIȚĂ TUDOREL-DANIEL, cu domiciliul în Str. Pridvorului nr. 5, bl. 6, sc. 2, et. 4, ap. 31, Municipiul București, sector 4**

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:

- **16.485,00 lei preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 34401 (nr. CF vechi:931/N) și numărul cadastral 34401 (nr. cadastral vechi 1178/3), situat în Comuna Călugăreni, Sat Brăniștari, județul Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață de 332 mp, categorie curți construcții,**
- **24.937,50 lei, preț aferent imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 34414 (nr. CF vechi:932/N) și numărul cadastral 34414 (nr. cadastral vechi**

1178/4), situat în Comuna Călugăreni, Sat Brăniștari, județul Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață de 502 mp, categorie curți construcții

reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 2 și 3 Cod procedura civilă rep., vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare corp de proprietate, prin urmare, strigările vor fi efectuate separat pentru fiecare număr cadastral distinct, în ordinea menționată în prezenta publicație.

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 pretul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dupa epuizarea strigarilor pentru primul corp de proprietate și declararea adjudecatarului, se vor începe strigarile pentru numărul cadastral următor, până la recuperarea integrală a creanței.

Dacă s-a recuperat integral creanța prin efectuarea strigarilor doar pentru o parte din numerele cadastrale, vânzarea la licitație a corpurilor de proprietate rămase nu se va mai tine.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, CUI 30771201**, J40/11691/2012, cu sediul în Str. Puțul lui Zamfir nr. 8-12, etaj 4, Municipiul București, sector 1, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
- în contradictoriu cu debitorul **GHIȚĂ TUDOREL-DANIEL**, cu domiciliul în Str. Pridvorului nr. 5, bl. 6, sc. 2, et. 4, ap. 31, Municipiul București, sector 4
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 20252173186 din data de 30-06-2025**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI în dosar nr. 13805/4/2026, la data de 28.04.2026 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 10.09.2026 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 14.10.2026 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului 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.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare).

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 10 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 **TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, CUI 30771201**, J40/11691/2012, cu sediul în Str. Puțul lui Zamfir nr.

- 8-12, etaj 4, Municipiul București, sector 1, reprezentat de Consilier juridic Andrei Grigoriu
- ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
 1. **SCPEJ Dumitru, Iancu si Asociatii, cu sediul în București, Str. Diditel nr. 9, sector 4**
 2. **BANCA TRANSILVANIA SA , CUI 5022670, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, Strada DOROBANȚILOR, Nr. 30-36, județul Cluj**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **GHITĂ TUDOREL-DANIEL**, cu domiciliul în Str. Pridvorului nr. 5, bl. 6, sc. 2, et. 4, ap. 31, Municipiul București, sector 4
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 4 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Bd. C. Brâncoveanu nr. 2, bloc 12, sector 4**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 4 BUCUREȘTI** cu sediul în București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI CĂLUGĂRENI, JUDEȚUL GIURGIU** cu sediul în **Com. Călugăreni, Șoseaua București-Giurgiu nr. 249, Jud. Giurgiu**
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Comuna Călugăreni, Sat Brăniștari, județul Giurgiu;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- 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 și terenuri subiect:







Număr dosar executare	4669/2026					
Data evaluării	19.08.2026					
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman					
Tip proprietate	Proprietate imobiliară de tip 2 terenuri intravilane, categoria de folosință curți-construcții în suprafață totală de 834 mp identificate prin Cartea Funciară nr. 34401 și 34414					
Coordonate localizare	Detaliate mai sus pentru fiecare teren.					
Număr cadastral / CF	Conform tabel de mai jos:					
	Tip proprietate	Localizare	Suprafața (mp)	Deschidere la DJ411	Număr cadastral	Număr Carte Funciară
	Teren intravilan curți construcții	Sat Branistari, Comuna Calugareni, județ Giurgiu	332	3,00 ml	1178/3	34401
	Teren intravilan curți construcții	Sat Branistari, Comuna Calugareni, județ Giurgiu	502	4,40 ml	1178/4	34414
Proprietar	GHIȚĂ TUDOREL-DANIEL					
Cartier / amplasare	Zona mediană a localității, cu acces din drum public de acces – DJ411 - asfaltat					
Încadrarea imobil	Nu am avut la dispoziție informații cu privire la încadrarea proprietății subiect din punct de vedere fiscal. Din punct de vedere geografic, proprietatea subiect este localizată în zona mediană, facând parte din intravilanul Satului Brăniștari, Comuna Călugăreni, Județ Giurgiu.					
Utilități	Electricitate, canalizare și apă la teren					
Acces	Conform inspecție pe teren și documente de proprietate, accesul către terenurile subiect se face din drum public de acces – DJ411 - asfaltat.					
Suprafață	Conform tabel de mai sus.					
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială					
Sarcini înregistrate	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Conform Extraselor de Carte Funciară cele 2 loturi de teren au notate sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea subiect 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 un Certificat de Urbansim al terenurilor subiect. Am considerat potențialul de dezvoltare al acestora conform cu zona în care este situat, respectiv terenuri intravilane ce necesită autorizație de construire pentru a fi dezvoltate. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. • În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție planul de amplasament și delimitare al proprietății subiect. Localizarea terenurilor s-a realizat pe baza planurilor cu coordonate Stereo70 puse la dispoziție de cadastrist. Am considerat că accesul către proprietatea subiect se face din drum public. Nu avem informații despre legalitatea accesului. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. 					

ANEXA II

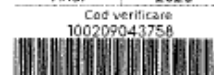


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34401 Calugareni

Nr. cerere	59310
Ziua	15
Luna	05
Anul	2026



Cod verificare
100209043758

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 931/N

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Calugareni, Loc. Branistari

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1178/3	332	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21229 / 11/06/2007		
Dezmembrare nr. 1332, din 07/06/2007 emis de BNP UJENIUC ASOCIATII;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE ,dezmembrare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) GHITA TUDOREL DANIEL , necasatorit	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
16961 / 18/02/2026		
Somatie nr. 2185/CI/2025, din 17/02/2026 emis de S.C.P.E.J. DUMITRU, IANCU & ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 27795/302/2025, din 30/10/2025 emis de JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI;		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului proprietatea debitorului Ghita Tudorel Daniel, pentru suma totală de 100948,86 lei, formulată de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA.	A1
16983 / 18/02/2026		
Somatie nr. dosar 2194/CI/2025, din 17/02/2026 emis de S.C.P.E.J. DUMITRU, IANCU & ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 27820/302/2025, din 28/10/2025 emis de JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI;		
C2	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditor Banca Transilvania S.A., pentru suma de 529.010,50 lei reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului Ghiță Tudorel Daniel	A1
17007 / 18/02/2026		
Somatie nr. 2193/CI/2025, din 17/02/2026 emis de S.C.P.E.J. DUMITRU, IANCU & ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 2193/CI/2025, din 28/10/2025 emis de JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI;		
C3	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului proprietatea debitorului Ghita Tudorel Daniel, pentru suma totală de 116415,53 lei, formulată de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA.	A1
17030 / 18/02/2026		
Somatie nr. 2195/CI/2025, din 17/02/2026 emis de S.C.P.E.J. DUMITRU, IANCU & ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 27798/302/2025, din 18/11/2025 emis de JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI;		
C4	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului proprietatea debitorului Ghita Tudorel Daniel, pentru suma totală de 520385,38 RON, formulată de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA.	A1
59310 / 15/05/2026		
Somatie nr. DOSAR 4669/2026, din 13/05/2026 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 28/04/2026 emis de JUDECATORIA SECTOR 4 BUCURESTI;		
C5	Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul TBI BANK EAD SOFIA - SUCURSALA BUCUREȘTI, pentru suma totală de 44896,62 lei, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită	A1

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

Pagina 1 din 3

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

Formular versiunea 1.1

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C5 împotriva debitorului GHIȚĂ TUDOREL DANIEL	A1



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 34414 Calugareni

Nr. cerere	59306
Ziua	15
Luna	05
Anul	2026

Cod verificare
100209043285



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 932/N

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Calugareni, Loc. Branistari

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	CAD: 1178/4	502	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
21229 / 11/06/2007	
Act Dezmembrare nr. 1332, din 07/06/2007 emis de BNP UJENIUC SI ASOCIATII;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE ,dezmembrare, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1	A1
1) GHIȚĂ TUDOREL DANIEL , necasatorit	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
16940 / 18/02/2026	
Somatie nr. 2185/CI/2025, din 17/02/2026 emis de S.C.P.E.J. DUMITRU, IANCU & ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 21827785/302/2025, din 30/10/2025 emis de JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI;	
C1 Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului proprietatea debitorului Ghita Tudorel Daniel, pentru suma totală de 100948,86 lei, formulată de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA.	A1
16981 / 18/02/2026	
Somatie nr. 2194/CI/2025, din 17/02/2026 emis de S.C.P.E.J. DUMITRU, IANCU & ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 2194/CI/2025, din 28/10/2025 emis de JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI;	
C2 Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA , pentru suma de 529010,50 lei sumă reprezentând 518170,43 Lei debit si 10840,07 Lei cheltuieli de executare silită, asupra imobilului , proprietatea debitorului GHIȚĂ TUDOREL DANIEL	A1
16999 / 18/02/2026	
Somatie nr. 2193/CI/2025, din 17/02/2026 emis de S.C.P.E.J. DUMITRU, IANCU & ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 27797/302/2025, din 28/10/2025 emis de JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI;	
C3 Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului proprietatea debitorului Ghita Tudorel Daniel, pentru suma totală de 116415,53 RON, formulată de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA.	A1
17021 / 18/02/2026	
Somatie nr. 2195/CI/2025, din 17/02/2026 emis de S.C.P.E.J. DUMITRU, IANCU & ASOCIATII; Hotarare Judecatoreasca nr. 2195/CI/2025, din 18/11/2025 emis de JUDECATORIA SECTOR 5 BUCURESTI;	
C4 Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului proprietatea debitorului Ghita Tudorel Daniel, pentru suma totală de 520385,38 RON, formulată de creditorul BANCA TRANSILVANIA SA.	A1
59306 / 15/05/2026	
Somatie nr. 83136, dosar 4469/2026, din 13/05/2026 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar 13805/4/2026, din 28/04/2026 emis de JUDECATORIA SECT 4;	
C5 Se notează urmărirea silită imobiliară formulată de creditor TBI BANK EAD SOFIA., pentru suma de 44.896,62 lei reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului Ghiță Tudorel	A1

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

Pagina 1 din 3

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
C5	Daniel	A1