

Dosar de executare silită nr.: 2166/2026

Nr. înregistrare: 170172/22.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/22.10.2026

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 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 imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 212279 și numărul cadastral 212279, situat în București, Strada BALOMIR, nr. 23, sector 5, compus din cota de 1/4 din teren intravilan categorie curți construcții în suprafață de 215 mp împreună cu construcția edificată pe acesta C1 având nr. cadastral 212279-C1, 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 fideiusor 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 72.862,50 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație, conform art. 837 Cod procedură civilă.

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 fideiutor 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 14.09.2026 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 22.10.2026 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 preemțiune, 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 începere al licitației, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

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 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 Sperantia nr. 65, sector 3**
 2. **CONCORDIA CAPITAL IFN S.A. , CUI 33476893, cu sediul în București, Strada CHITILEI, Nr. 88, Et. 4, sector 1**
 - ✓ 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., cu sediul în Municipiul Ploiești, Str. Romană nr. 88, Clădirea C1, demisol, încăperea 1, județul Prahova**

- ✓ un exemplar va fi comunicat **coproprietarilor MATICA NICOLAE, cu domiciliul în str. Turda, nr. 129, bl. 1, sc. C, et. 3, ap. 103, 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 BALOMIR, nr. 23, sector 5;**
- 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 proprietate subiect:







Număr dosar executare	2166/2026
Data evaluării	05.04.2026
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil compus din cota 1/4 din teren intravilan identificat prin Cartea Funciară nr. 212279 și numărul cadastral 212279 în suprafață de 214,94 mp, împreună cu construcția C1 Locuință demolabilă edificată pe acesta
Adresa proprietății	Strada Balomir, nr. 23, Sector 5, București
Coordonate localizare	44.392710, 26.091402
Numere cadastrale	Teren: 212279 Construcții: 212279-C1 Locuință demolabilă
Carte funciară nr.	212279 UAT Sector 5
Cartier / amplasare	Strada Balomir, nr. 23, Sector 5, București – Cartier Ferentari
Incadrarea în zona fiscală	Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei Sector 5, din punct de vedere fiscal proprietatea subiect este situată în zona fiscală D.
Regim de înălțime	Parter
Utilități	Toate utilitățile la teren
Finisaje	Construcție cu finisaje inferioare, în stare avansată de degradare, conform inspecție.
Suprafețe	212279-C1 Locuință demolabilă – în suprafață utilă totală de 47,89 mp, considerată demolabilă Teren St = 220 mp din acte și 214,94 mp – din măsurători, intravilan categoria de folosință curți construcții – suprafață luată în considerare în cadrul prezentei evaluări
Utilizare existentă	Proprietatea cu destinație rezidențială

Ipoteze speciale	<ul style="list-style-type: none"> ➤ La data inspecției s-a constatat că imobilul edificat pe teren se află în stare avansată de degradare, nu aduce aport valoric proprietății subiect, astfel a fost considerată demolabilă, subiectul evaluării fiind reprezentat de teren liber de construcții, luând în considerare costul de demolare. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare. ➤ În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție planul de amplasament și delimitare a proprietății subiect, localizarea s-a realizat la data inspecției pe baza adresei din documentele de proprietate avute la dispoziție coroborate cu localizarea pe ANCPI. În cazul apariției altor informații ne rezervăm dreptul de a revizui prezentul raport de evaluare.
-------------------------	---

ANEXA II



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 212279 București Sectorul 5

Nr. cerere 18988
Ziua 02
Luna 04
Anul 2026

Cod verificare
100205455169



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 46715
Nr. cadastral vechi: 14750

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 5, Loc. București Sectorul 5, Str BALOMIR, Nr. 23

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	212279	215	teren in suprafata de 214,94 mp (din acte 220 mp) transcris din RTI de la nr. 2239/1992

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	212279-C1	Jud. București, UAT București Sectorul 5, Loc. București Sectorul 5, Str BALOMIR, Nr. 23	constructie avand trei camere si dependinte in SUT= 47,89 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
877405 / 19/06/2007			
Contract Vanzare-Cumparare nr. 5773, din 09/03/1992 emis de NOT DE STAT SECTOR 5 (DOSAR CADASTRU nr. 864041/11.06.2007 emis de OCPI - BUCUREȘTI);			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/2	1) MATICA NICULAE	A1, A1.1
67453 / 04/11/2025			
Act Notarial nr. 88, din 03/11/2025 emis de Anghel Andrei;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4	1) MATICA NICULAE	A1, A1.1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/4	1) CĂRUNTU ADRIANA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembărămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini			Referințe
8393 / 17/02/2026			
Hotarare Judecatoreasca nr. 11260/2025, din 15/12/2025 emis de JUD PLOIESTI; Act Administrativ nr. 5964/2025, din 16/02/2026 emis de SCPEJ COȘOREANU ȘI ASOCIAȚII;			
C1	Se notează urmărirea silită a imobilului, pentru suma de 1.064.693,43 Lei în dosarul de executare nr. 5964/2025 - Executor judecătoresc Coșoreanu Iulian Ilie, ca urmare a cererii formulată de creditorul Concordia Capital IFN SA, asupra cotei de 1/4 din imobil, proprietatea lui Căruntu Adriana, de sub B3;		A1, A1.1
18988 / 02/04/2026			
Somatie nr. FN, din 01/04/2026 emis de Dobra Ofelia-Camelia (dosar nr. 2166/2026); Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIERE, din 12/03/2026 emis de SECT 5 (dosar nr. 4462/302/2026);			
C2	Se notează urmărirea silită imobiliară în dosarul de executare nr. 2166/2026 aflat pe rolul Executorului judecătoresc Dobra Ofelia-Camelia pentru suma de 12.078.953,74 lei ca urmare a cererii formulată de creditorul AXE CAPITAL IF SA, asupra cotei de 1/4 din imobil, proprietatea lui Căruntu Adriana, de sub B3;		A1, A1.1