Dosar de executare silită nr.: 4365/2026
Nr. înregistrare: 178597/06.11.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 1/06.11.2026

Noi, **SOCIETATE PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI 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:

<u>În data de 10.12.2026, ora 11:00</u>, 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. 35500 și numărul cadastral 35500, situat în Comuna Mihai Bravu, Loc. Mihai Bravu, Șos. Principală nr. 103, județul Giurgiu, compus din teren intravilan în suprafață de 527 mp, împreună cu construcțiile edificate pe acesta, respectiv construcția C1 în suprafață construită la sol de 49 mp, având număr cadastral 35500-C1, construcția C2 în suprafață construită la sol de 28 mp având număr cadastral 35500-C2 și construcția C3 în suprafață construită la sol de 21 mp având număr cadastral 35500-C3, proprietatea debitorului ILIE MARIAN, cu domiciliul în Sos. Principala nr. 103, Sat. Mihai Bravu, Comuna Mihai Bravu, județul Giurgiu
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 90.925,00 lei, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit in prezentul dosar de executare.

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, **<u>cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor</u>**

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

- în contradictoriu cu debitorul **ILIE MARIAN,** cu domiciliul în Sos. Principala nr. 103, Sat. Mihai Bravu, Comuna Mihai Bravu, județul Giurgiu
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit RBRO6264378 din data de 26-09-2018**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA GIURGIU, JUDETUL GIURGIU in dosar nr. 6232/236/2026, la data de 28.04.2026 prin care a fost incuviinţată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 06.11.2026 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului in vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 06.11.2026 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 si se va depune la sediul Societății profesionale de executori Judecătorești Dobra & Căliman, în timpul programului de lucru cu publicul intre 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. In 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 JUDECĂTOREŞTI 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 si 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 la care s-a făcut evaluarea sau, in lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisa în **10** exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate si publicate după cum urmează:

I. un exemplar se va depune in 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 CF**:**

  1. **BEJ Neculae Mihai, cu sediul în București, Str. Tache Ionescu nr. 1 ap.12, sector 1**

  2. **BEST CAPITAL ROMANIA S.A. , CUI 31146473, cu sediul în București, Strada Decebal, Nr. 25-29, sector 3**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **ILIE MARIAN,** cu domiciliul în Sos. Principala nr. 103, Sat. Mihai Bravu, Comuna Mihai Bravu, județul Giurgiu
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice GIURGIU, cu sediul în Municipiul Giurgiu, Str. București nr. 12, județul Giurgiu**

III. cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:

- ✓ JUDECĂTORIA GIURGIU, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul in Giurgiu, Str. Episcopiei nr. 13 Județul Giurgiu
- ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI MIHAI BRAVU, JUDEȚUL GIURGIU cu sediul in Com. Mihai Bravu, Şoseaua Principală nr. 76, Jud. Giurgiu**

- ✓ sediul organului de executare**: Bucureşti B-dul. Libertăţii nr. 20 - 22, bl. 102, parter şi mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **Comuna Mihai Bravu, Loc. Mihai Bravu, Șos. Principală nr. 103, județul Giurgiu;**

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 Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I



ANEXA II

ANCPI

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

Nr. cerere	67292
Ziua	04
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
100212168740

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 35500 Mihai Bravu

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Giurgiu, UAT Mihai Bravu, Loc. Mihai Bravu, Str Şos. Principală, Nr. 103

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	35500	527	Teren imprejmuit; imobil inscris in CF sporadic 31792;

Construcţii

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observaţii / Referinţe
A1.1	35500-C1	Jud. Giurgiu, UAT Mihai Bravu, Loc. Mihai Bravu, Str Şos. Principală, Nr. 103	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:49 mp; S. construita desfasurata:49 mp; Locuinta parter edificata in anul 1968 din paianta in suprafata desfasurata de 49 mp
A1.2	35500-C2	Jud. Giurgiu, UAT Mihai Bravu, Loc. Mihai Bravu, Str Şos. Principală, Nr. 103	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:28 mp; S. construita desfasurata:28 mp; Anexa parter edificata in anul 1968 din paianta in suprafata desfasurata de 28 mp
A1.3	35500-C3	Jud. Giurgiu, UAT Mihai Bravu, Loc. Mihai Bravu, Str Şos. Principală, Nr. 103	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:21 mp; ANEXA P

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
38293 / 01/04/2026		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Mihai Bravu); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 35500 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 584.	A1
Act Notarial nr. 82, din 16/01/2023 emis de Neagoe Mihaela;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1, A1.2
	1) **ILIE MARIAN**, divortat	
Act Administrativ nr. 2260, din 29/07/2025 emis de PRIMARIA COMUNEI MIAHI BRAVU (Adeverinta de contrasemnare);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1.3
	1) **ILIE MARIAN**, divortat	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
38293 / 01/04/2026		
Act Notarial nr. 727/2023, din 25/08/2025 emis de Neculae Mihai (Somatie);		
C1	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului proprietatea debitorului Ilie Marian, pentru suma totală de 1982,61 lei, formulată de creditorul KREDYT INKASO INVESTMENTS RO SA.	A1, A1.1, A1.2
67292 / 04/06/2026		
Somatie nr. 93978, din 03/06/2026 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 3749, din 28/04/2026 emis de JUDECATORIA GIURGIU;		
C2	Se notează urmărirea silită imobiliară asupra imobilului proprietatea debitorului Ilie Marian, pentru suma totală de 100508,21 lei, formulată	A1, A1.1, A1.2, A1.3

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C2	de creditorul INVESTCAPITAL Ltd,	A1, A1.1, A1.2, A1.3