Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
Societate Profesională de Executori Judecătorești
Dobra & Căliman
București, sector 5, Bd. Libertății nr. 20-22, bl. 102, parter-mezanin;
Tel: +40 311 004 286 Fax: +40 311 004 287; Mobil: +40 799 778 777;
e-mail: office@executare.ro; web: www.executare.ro

Dosar de executare silită nr.: 4696/2026 și 5420/2026 conexate
Nr. înregistrare: 178473/05.11.2026

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 1/05.11.2026

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 10:00</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. 255123-C1-U3 și numărul cadastral 255123-C1-U3 , situat în București, str. Pictor Theodor Aman, nr.20-22, et. mansardă, ap. 22,, sector 1, compus din unitate individuală în suprafață utilă de 10,27 mp, locuință compusă din 2 camere, wc comun, oficiu comun, balcon în suprafață de 2,76 mp, boxă în suprafață de 2,81 mp, împreună cu cota-parte indiviză de 213/10000 aferentă din părțile și dependințele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză din terenul pe care este edificat imobilul-bloc în cotă indiviză de 508/100 , proprietatea debitorului CAZAN DUMITRU-CLAUDIU, cu domiciliul în Str.Theodor Aman nr.20-22, et.Demisol, ap.22, Municipiul București, sector 1
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 146.000,00 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 dosarul de executare 5420/2026 deschis la:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **CIOBOTARU VALENTIN,** cu domiciliul în Ale.Ciceu, nr..4 BL.e10 SC.4 ET 1, AP.65, Municipiul București, sector 4, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Str. Intrarea Vladimir Streinu nr. 12, et. 1, ap. 2, Sector 2**, reprezentat de SOCIETATE CIVILA DE AVOCATI ''TROFIN SI ASOCIATII'' , în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 9988280/2026
- în contradictoriu cu debitorul **CAZAN DUMITRU-CLAUDIU,** cu domiciliul în Str.Theodor Aman nr.20-22, et.Demisol, ap.22, Municipiul București, sector 1
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Sentinta Civila nr. 4817/2026 din data de 16.04.2026 pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 București în dosarul nr. 18378/299/2026**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 1 BUCURESTI in dosar nr. 27721/299/2026, la data de 02.06.2026 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 05.11.2026 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 05.11.2026 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare**.**

dosarul de executare nr. 4696/2026 deschis la:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **CIOBOTARU VALENTIN,** cu domiciliul în Ale.Ciceu, nr..4 BL.e10 SC.4 ET 1, AP.65, Municipiul București, sector 4, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Intr. Vladimir Streinu, Nr. 12, Et. 1, Ap. 2, Sector 2, Bucuresti.**, reprezentat de SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI ''TROFIN ȘI ASOCIAȚII'', în baza împuternicirii avocațiale seria B nr.9988268/2026
- în contradictoriu cu debitorul **CAZAN DUMITRU-CLAUDIU,** cu domiciliul în Str.Theodor Aman nr.20-22, et.Demisol, ap.22, Municipiul București, sector 1
- în baza titlului executoriu reprezentat de:
  1. Sentința Civilă nr.8425/2025 din data de 24.07.2025 pronunțată de Judecătoria Sectorului 1 în dosar nr.26461/299/2025*, anexat in copie certificată*
  2. Decizia Civilă nr.2456A din data de 14.11.2025 pronunțată de Tribunalul București în dosar nr.26461/299/2025*, anexat in copie certificată*
- încheierea pronunțată de: JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI in dosar nr. 23524/299/2026, la data de 21.05.2026 prin care a fost încuviințată executarea silită

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 **8** 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 **CIOBOTARU VALENTIN,** cu domiciliul în Ale.Ciceu, nr..4 BL.e10 SC.4 ET 1, AP.65, Municipiul București, sector 4, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în București, Str. Intrarea Vladimir Streinu nr. 12, et. 1, ap. 2, Sector 2**, reprezentat de SOCIETATE CIVILA DE AVOCATI "TROFIN SI ASOCIATII" , în baza împuternicirii avocațiale seria B nr. 9988280/2026
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar **CAZAN DUMITRU-CLAUDIU,** cu domiciliul în Str.Theodor Aman nr.20-22, et.Demisol, ap.22, Municipiul București, sector 1
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Sectorului 1 a Finanțelor Publice, cu sediul în București, Strada Caransebeș nr. 1, sector 1**

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

- ✓ JUDECĂTORIA SECTOR 1 BUCUREȘTI cu sediul in București, str. Gheorghe Danielopol nr. 2-4, sector 4
- ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 1 BUCUREȘTI cu sediul in București, Bd. Banu Manta nr. 9, sector 1**
- ✓ sediul organului de executare**: Bucureşti B-dul. Libertăţii nr. 20 - 22, bl. 102, parter şi mezanin, Sector 5**
- ✓ locul situării imobilului **București, str. Pictor Theodor Aman, nr.20-22, et. mansardă, ap. 22,, sector 1;**

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

Vedere acces proprietate subiect și exterior imobil bloc:

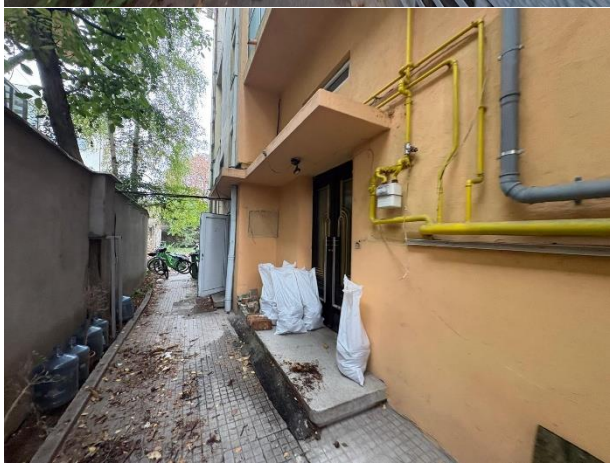

AMA ART GALLERY






SECTOR 1
Strada
Theodor Aman
-pictor-
22
22





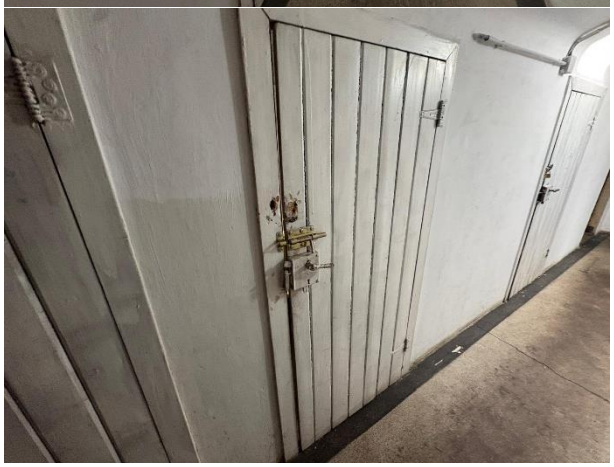












Număr dosar executare	5420/2026
Data evaluării	22.10.2026
Executor	Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman
Tip proprietate	Imobil identificat prin Cartea Funciară nr. 255123-C1-U3 şi numărul cadastral 255123-C1-U3, compus din apartament cu 2 (două) camere și dependințe în cotă exclusivă având o suprafață utilă de 10,77 mp și totală de 16,34 mp (suprafață exclusivă) și WC și oficiu comune – cote 50%, împreună cu cota-parte indiviză de 213/10000 din părțile și dependințele comune, care, prin natura și destinația lor se află în proprietatea comună, perpetuă și forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu cota-parte indiviză de 508/100 din terenul situat sub construcție
Adresa proprietății	Strada Pictor Theodor Aman, Nr. 20-22, Et. Mansardă, Ap. 22, Sector 1, București
Coordonate localizare	44.443201, 26.088756
Acces	Accesul la proprietate se realizează din drum public asfaltat – Strada Pictor Theodor Aman
Numar cadastral	255123-C1-U3 – pentru apartament
Carte funciară nr.	255123-C1-U3 UAT Sector 1
Cartier / amplasare	Perioada interbelică – estimat de evaluator pe baza analizei pieței și a zonei în care este situat imobilul
Încadrarea imobil	Conform informații disponibile pe site-ul Primăriei Municipiului Bucureşti Sector 1 privind încadrarea proprietății subiect din punct de

	vedere al zonării fiscale, proprietatea subiect este amplasată în zona fiscala A.	
Regim de înălțime	Mansardă/P+2E+M	
Anul construirii	Perioada interbelică – estimat de evaluator pe baza analizei pieței și a zonei în care este situat imobilul	
Utilități	Energie electrică, apă, gaz, canalizare, încălzire electrică + apă caldă din boiler	
Finisaje	Medii – estimate de evaluator pe baza inspecției exterioare	
Arii si suprafețe	Apartament:	Suprafață utilă = 10,77 mp (conform releveu) – cotă exclusivă Suprafață balcon = 2,76 mp Suprafață boxă = 2,81 mp Suprafață utilă totală = 16,34 mp (conform releveu) – cotă exclusivă Suprafață utilă cote comune – 1,56 mp
	Teren:	Cotă indiviză teren = 213/10000 Cotă indiviză părți și dependințe comune = 508/100
Utilizare existentă	Proprietate cu destinație rezidențială	
Drept de proprietate	Considerat deplin	
Sarcini înregistrate	• Conform Extrasului de Carte Funciară avut la dispoziție sunt notate o serie de sarcini. În cadrul prezentei evaluări am considerat proprietatea liberă de sarcini și tranzacționabilă. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.	
Observații aferente identificare imobil	• În cadrul prezentei evaluări nu am avut la dispoziție informații sau documente cu privire la anul de contruire al imobilului. Anul de construire (perioada interbelică) a fost estimat de evaluator pe baza inspecției exterioare coroborată cu analiza pieței din zona de analiză. Dacă apar alte informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare. • Evaluatorul a făcut convocarea pentru inspecția proprietății (pentru data de 22.10.2026). Din cauza lipsei de posibilitate de acces la interiorul proprietății, prezenta evaluare a fost realizată doar in baza unei inspecții exterioare, luând în considerare informațiile ce au putut fi prelevate la exteriorul apartamentului. În cazul apariției altor informații sau documente, ne rezervăm dreptul de a revizui prezenta evaluare.	

ANEXA II

ANCPI

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 1

Nr. cerere	89765
Ziua	13
Luna	07
Anul	2026

Cod verificare
100214277705

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 255123-C1-U3 Bucuresti Sectorul 1

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 1, Loc. Bucuresti Sectorul 1, Str PICTOR THEODOR AMAN, Nr. 20-22, Et. MANSARDA, Ap. 22
Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	255123-C1-U3	-	10,77	213/10000	508/100	LOCUINTA COMPUSA DIN 2 CAMERE, WC-comun, Oficiu comun, BALCON=2.76MP, BOXA=2.81MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
82787 / 30/07/2024	
Act Notarial nr. 1787, din 17/07/2024 emis de Tudor Maria Amalia;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
1) **CAZAN DUMITRU-CLAUDIU**, necasatorit	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
76492 / 17/06/2026	
Somatie nr. 99900, din 11/06/2026 emis de Dobra Ofelia-Camelia; Hotarare Judecatoreasca nr. 23524/299/2026, din 21/05/2026 emis de Judecatoria Sector 1;	
C3 Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului de sub A1, pentru suma de 10.331,41 Lei, in dosarul de executare nr. 4696/2026 emis de S.P. E.J. Dobra & Caliman	A1
1) **CIOBOTARU VALENTIN**	
89765 / 13/07/2026	
Hotarare Judecatoreasca nr. Fn, din 02/06/2026 emis de Judecatoria Sectorului 1 - Dosar nr. 27721/299/2026; Act Administrativ nr. 116302, din 09/07/2026 emis de Dobra Ofelia-Camelia - Dosar Nr. 5420/2026;	
C4 se noteaza urmărirea silita a imobilului, pentru suma de 3.974,50 lei ca urmare a cererii formulată de creditorul CIOBOTARU VALENTIN - privind pe debitorul CAZAN DUMITRU-CLAUDIU	A1

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

Extrasă pentru informare on-line la adresa **epay.ancpi.ro**

Formular versiunea 1.1