



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.: 1820/2019

Nr. înregistrare: 1917/08.01.2021

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 2/08.01.2021

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 02.02.2021, 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 cotei de 1/2 din dreptul de proprietate asupra imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 72832 a Loc. Ciocanesti, jud. Dambovita și numărul cadastral 72832, situat în Loc. Ciocanesti, jud. Dambovita, reprezentat de teren intravilan în suprafață măsurată de 484 mp (625 m.p. conform actelor de proprietate), împreună cu construcția C2 edificată pe acesta, identificată cu nr. cadastral 72832-C2, locuință, cu o suprafață construită la sol de 60 m.p.

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 32.887,50 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita**, reprezentat de **AVOCAT CHIRCU ALEXANDRA**

- în contradictoriu cu debitorul **PARFENI MIHAELA**, cu domiciliul în Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 5, bl. 3, sc. A, et. 4; ap. 11, Mun. Bucuresti, sector 2
- în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit 1968766 din data de 31.03.2017**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTORULUI 2 BUCURESTI in dosar nr. 25483/300/2019, la data de 28.11.2019 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă Societatea Profesională de Executori Judecătorești Dobra & Căliman în data de 09.12.2020 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 08.01.2021 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 SOCIETĂȚII 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 (in 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 9 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 **INVESTCAPITAL Ltd**, înregistrată la O.R.C. sub nr. C62911, cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn, 1612, Malta, **cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Targoviste, B-dul Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita**, reprezentat de **AVOCAT CHIRCU ALEXANDRA**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului **PARFENI MIHAELA**, cu domiciliul în Bd. Dimitrie Pompeiu nr. 5, bl. 3, sc. A, et. 4, ap. 11, Mun. Bucuresti, sector 2
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului principal și coproprietății **PETRE LICA**, cu domiciliul în **Str. Cantacuzino nr. 159, Sat. Ciocanesti (Com. Ciocanesti), județul Dâmbovita**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația Județeană a Finanțelor Publice CĂLĂRAȘI**, cu sediul în **Mun. Călărași, Str. Eroilor nr. 6-8, jud. Călărași**
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 2 BUCUREȘTI** cu sediul în București, B-dul. Unirii nr. 37, sector 3
 - ✓ **PRIMĂRIA COMUNEI CIOCĂNEȘTI, JUDEȚUL DÂMBOVIȚA** cu sediul în **Com. Ciocănești, str.Cantacuzino nr.79, Jud. Dâmbovița**

- ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **Loc. Ciocanesti, jud. Dambovita;**
- IV.** pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
- publicarea în 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.

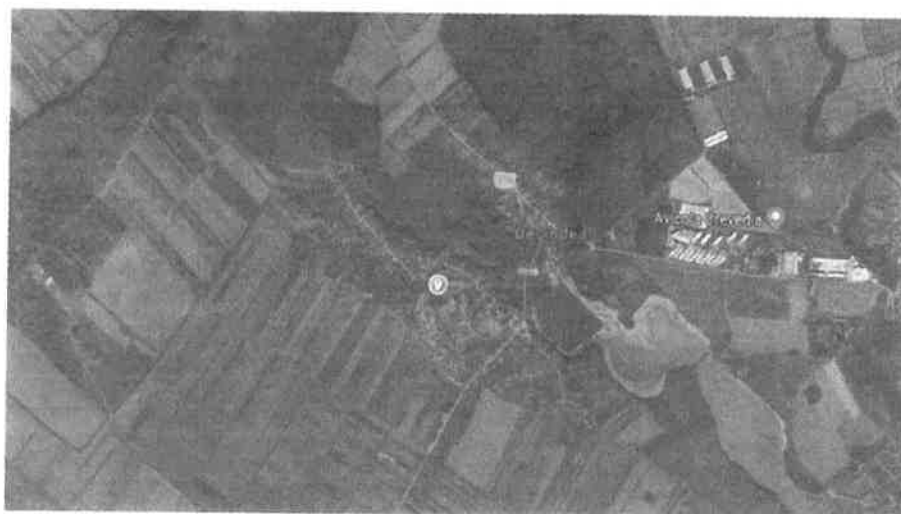
Executor Judecătoresc,
Căliman-Habet Emanuel

Red. M.C.

ANEXA I

Septembrie 2020

Anexa 1 Harta localizare si identificare cadastrala



25

Anexa 2 – Fotografii ale proprietatii



Casa



intrarea



Curtea



curtea



Curtea



gradina

ANEXA II



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară DAMBOVITA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targoviste

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 72832 Ciocanesti

Nr. cerere	15965
Ziua	21
Luna	02
Anul	2020
Cod verificare	
100079456157	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:307
Nr. cadastral vechi:769

Adresa: Loc. Ciocanesti, Jud. Dambovita

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	72832	Din acte: 625 Masurata: 484	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observatii / Referinta
A1.2	72832-C2	Loc. Ciocanesti, Jud. Dambovita	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:60 mp; S. construita desfasurata:60 mp; Locuinta realizata din BCA, acoperita cu tabla avand 2 camere, 1 hol si o bucatarie

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referinta
6824 / 01/02/2019		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. autentificat sub nr. 271, din 31/01/2019 emis de Constantin Ramona Magdalena;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) PETRE LICA , necesarorit	A1, A1.2
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) PARFENI MIHAELA , necesarorita	A1, A1.2

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini		Referinta
15965 / 21/02/2020		
Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere din dosar nr. 25483/300/2019, din 28/11/2019 emis de Judecatoria Sectorului 2 Bucuresti; Act Normativ nr. Adresa in dosar de executare silita nr. 1820/2019, din 13/02/2020 emis de DOBRA & CALIMAN, ; Somatie nr. in dosar de executare silita nr. 1820/2019, din 13/02/2020 emis de DOBRA & CALIMAN, ;		
C3	se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 31444,74 lei reprezentand debit, asupra cotel de 1/2 din imobil proprietatea lui Parfeni Mihaela, in favoarea: RALFI IFN SA	A1, A1.2

