



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București

## Coșoreanu & Asociații

Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Str. Theodor Speranția nr. 65, sector 3, București  
Tel.: 021.468.92.32, Fax: 021.468.93.99 CUI: RO 41007570  
email: [office@executaresilita.ro](mailto:office@executaresilita.ro), site: [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro)



Dosar executare silita nr. 1191/2025

### **PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1191/25 MARTIE 2026**

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații**, executori judecătorești numiți în circumscripția **Curții de Apel București**, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

**In data de 21 APRILIE 2026, ORA 12:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, str. Theodor Speranția nr.65, Sector 3, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în București, str. Trapezului nr. 2, bl. M6, sc. F, et. 6, ap. 248, sector 3, identificat cu număr cadastral 220207-C1-U95, intabulat în Cartea Funciară nr. 220207-C1-U95 București Sector 3, reprezentat de apartament compus din 2 camere și dependințe, respectiv bucătărie (în suprafață utilă conform releveului de 6,71 mp), hol (în suprafață utilă conform releveului de 3,41 mp), cămară (în suprafață utilă conform releveului de 1,00 mp), cameră de zi (în suprafață utilă conform releveului de 18,19 mp), saș (în suprafață utilă conform releveului de 1,65 mp), baie (în suprafață utilă conform releveului de 3,39 mp), dormitor (în suprafață utilă de 12,61 mp), având total suprafață utilă conform releveu de 46,96 mp și conform actelor de proprietate și extrasului de Carte Funciară de 48,71 mp și balcon (în suprafață utilă conform releveu de 4,65 mp), împreună cu cota indiviză de 0,38% din părțile și dependințele comune ale blocului și aceeași cotă din terenul în folosință în suprafață de 5,70 mp.**

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului SAVU RODICA-MARIA, cu domiciliul în Municipiul București, Str. Trapezului nr.2, bl.M6, sc.F, et.6, ap.248, Sector 3.

**Licitația începe de la pretul de 423.010 lei reprezentând valoarea stabilită conform art. 837 Cod procedură civilă.**

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silită formulate de creditorul FIDUCIAR CAPITAL IFN S.A. cu sediul în Municipiul București, Sos. Chitilei, nr. 88, et. 4, camera 8, Sector 1, în contradictoriu cu debitorii:
  1. SAFE ROOF SECURITY S.R.L. cu sediul în Municipiul București, STR. TRAPEZULUI, NR.2, BL.M6, SC. F, ET.6, AP.248, Sector 3,

2. SAVU DANIELA, cu sediul în Municipiul București, Str.Trapezului nr.2, bl.M6, sc.F, et.6, ap.248, Sector 3,
  3. SAVU ALEXANDRU-ANGELO, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Trapezului nr.2, bl.M6, sc.F, et.6, ap.248, Sector 3,
  4. SAVU RODICA-MARIA, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Trapezului nr.2, bl.M6, sc.F, et.6, ap.248, Sector 3,
- titlurilor executorii reprezentate de:
1. Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 1442091 emis la data de 26.01.2022 pentru suma de 229.560,51 lei scadent la data de 30.01.2025 avalizat de Savu Daniela si refuzat la plata,
  2. Contract de facilitate de credit nr. 104 din data de 26.01.2022 astfel cum a fost modificat prin actul aditional nr. 1 din data de 26.01.2023, actul aditional nr. 2 din data de 26.01.2024 si actul aditional nr. 3 din data de 26.07.2024,
  3. Contract de fidejusiune nr. 819 din data de 26.01.2022,
  4. Contract de fidejusiune nr. 820 din data de 26.01.2022,
  5. Contract de fidejusiune nr. 821 din data de 26.01.2022,
- încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 3 Bucuresti, în data de 11.03.2025, în dosar nr. 5757/301/2025, prin care a fost încuviințată executarea silită,
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 25.03.2026 privind stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- incheierii emise de executorul judecatoresc la data de 25.03.2026 privind stabilirea prețului imobilului urmărit silit, a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică și actualizarea cheltuielilor de executare.

**Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute 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, așa 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 SCPEJ Coșoreanu & Asociații în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00, 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.

**Garantia de participare va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția SCPEJ Coșoreanu & Asociații, CIF RO 41007570, în contul deschis la Libra Internet Bank SA, Sucursala Rahova, cod IBAN RO31 BREL 0002 0018 6838 0101 – LEI.**

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, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaților/acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil.

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

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 4 pagini, a fost emisă în 14 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate după cum urmează:

**I.** un exemplar se va depune in dosarul de executare,

**II.** cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă:

- creditorului FIDUCIAR CAPITAL IFN S.A. cu sediul în Municipiul București, Sos. Chitilei, nr. 88, et. 4, camera 8, Sector 1,

- debitorului proprietar al imobilului urmărit silit SAVU RODICA-MARIA, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Trapezului nr.2, bl.M6, sc.F, et.6, ap.248, Sector 3,

- debitorului SAFE ROOF SECURITY S.R.L. cu sediul în Municipiul București, STR. TRAPEZULUI, NR.2, BL.M6, SC. F, ET.6, AP.248, Sector 3,

- debitorului SAVU DANIELA, cu sediul în Municipiul București, Str.Trapezului nr.2, bl.M6, sc.F, et.6, ap.248, Sector 3,

- debitorului SAVU ALEXANDRU-ANGELO, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Trapezului nr.2, bl.M6, sc.F, et.6, ap.248, Sector 3,

- organului fiscal local, ADMINISTRATIA SECTORULUI 3 A FINANTELOR PUBLICE, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Piața Alba-Iulia nr. 6, Bl. I 5, tronson 1+2, sector 3,

**III.** câte un exemplar se va afisa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedură civilă,

- la Judecătoria Sectorului 3 Bucuresti,

- la Primăria Sectorului 3 Bucuresti, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Calea Dudești nr. 191, sector 3,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - București, str. Trapezului nr. 2, bl. M6, sc. F, et. 6, ap. 248, sector 3,

**IV.** pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedură civilă, se va proceda la:

- publicarea in extras intr-un ziar de circulatie nationala,

- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silita, pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J,

- publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a SCPEJ Coșoreanu & Asociații.

Executor Judecătoresc,  
ȘTEFAN FLORIN CĂTĂLIN

# ANEXĂ



Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI  
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 3

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 220207-C1-U95 București Sectorul 3

Nr. cerere	44849
Ziua	15
Luna	04
Anul	2025

Cod verificare  
100188509746



### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:43616  
Nr. cadastral vechi:679/248

**Adresa:** Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 3, Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str TRAPEZULUI, Nr. 2, Bl. N6, Sc. F, Et. 6, Ap. 248, UAT Bucuresti Sector 3 - Str. Trapezului, nr. 2, bl. M6, sc. 6, et. 6, ap. 248

**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	220207-C1-U95	-	-	/	5.7	Descriere: APARTAMENT COMPUS DIN 2(DOUA) CAMERE SI DEPENDINTE CU COTA INDIVIZA DIN PARTILE COMUNE SI CU TEREN 5,70 MP IN FOLOSINTA SU 48,7 MP;CARTE FUNCİARA COLECTIVA NR.1096

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
21383 / 03/09/2003	
Donatie nr. 3571, din 02/09/2003 emis de BNP TINCA CONSTANTINESC;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
1) SAVU RODICA-MARIA	

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
35365 / 24/03/2025	
Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr. 5757/301/2025, din 11/03/2025 emis de JUDECATORIA SECTORULUI 3 BUCUREȘTI; Somatie nr. dosar executare silita nr. 1191/2025, din 19/03/2025 emis de SCPEJ COȘOREANU & ASOCIAȚII;	
C1	se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 240.435,35 Lei reprezentând debit - privind pe debitoarea SAVU RODICA-MARIA , in favoarea creditorului FIDUCIAR CAPITAL IFN S.A.

Carte Funciară Nr. 220207-C1-U95 Comuna/Oraș/Municipiu: București Sectorul 3

### Anexa Nr. 1 La Partea I

**Unitate individuală, Adresa:** Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 3, Loc. Bucuresti Sectorul 3, Str TRAPEZULUI, Nr. 2, Bl. N6, Sc. F, Et. 6, Ap. 248, UAT Bucuresti Sector 3 - Str. Trapezului, nr. 2, bl. M6, sc. 6, et. 6, ap. 248

**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	220207-C1-U95	-	-	/	5.7	Descriere: APARTAMENT COMPUS DIN 2(DOUA) CAMERE SI DEPENDINTE CU COTA INDIVIZA DIN PARTILE COMUNE SI CU TEREN 5,70 MP IN FOLOSINTA SU 48,7 MP;CARTE FUNCİARA COLECTIVA NR.1096