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, site: www.executaresilita.ro

Dosar executare silita nr. 1480/2024

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 1480/14 SEPTEMBRIE 2026

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătoreşti Coşoreanu & Asociaţii, executori judecatoreşti numiţi in circumscripţia Curţii de Apel Bucureşti,** cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozitiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoştinţă generală urmatoarele:

In data de 13 OCTOMBRIE 2026, ORA 12:00 va avea loc la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii din București, str. Theodor Sperantia nr.65, Sector 3, vânzarea la licitaţie publică a imobilului situat in Municipiul Bucuresti, str. Părăluţelor, nr. 13, bl. P46, sc. 1, etaj 2, ap. 7, sector 6, identificat cu numar cadastral 223128-C1-U9, intabulat in Cartea Funciara nr. 223128-C1-U9 Bucuresti Sector 6, reprezentat de apartament compus din trei camere de locuit si dependinte, avand o suprafata utila de 77,55 mp – conform actelor de proprietate (suprafata utila de 76,08 mp, plus balcon in suprafata de 3,68 mp, balcon in suprafata de 4,92 mp, cu o suprafata totala de 84,68 mp), impreuna cu cota parte de 0,60% (60/10000) din suprafata de folosinta comuna a imobilului bloc care prin natura si destinatia ei se afla in coproprietate fortata si perpetua, precum si dreptul de folosinta asupra terenului aferent apartamentului in suprafata de 11,62 mp (1162/100), respectiv cota parte de 0,60% (60/10000) atribuit pe durata existentei constructiei.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor CALU CĂTĂLIN-FLORIAN, si CALU FLORENŢA, ambii cu domiciliul in Municipiul București, Str.Părăluţelor nr.13, bl.P46, sc.1, et.2, ap.7, Sector 6.

Licitaţia începe de la pretul de 361.974,75 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă.

Executarea silită se efectuează în baza:

- cererii de executare silita formulate de creditorul **FIDUCIAR CAPITAL IFN S.A.,** cu sediul în Municipiul București, Sos. Chitilei, nr. 88, et. 4, camera 8, Sector 1**,** in contradictoriu cu debitorii:

1. **ALX SHOPPING BUSINESS S.R.L.,** cu sediul în Municipiul București, Strada PĂRĂLUŢELOR, Nr. 13, Bloc P46, Scara 1, Etaj 2, Ap. 7, Sector 6,
2. **CALU FLORENŢA,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Părăluţelor nr.13, bl.P46, sc.1, et.2, ap.7, Sector 6, ***reprezentat de avocat Pop Alexandru-Cosmin,***

3. **CALU CĂTĂLIN-FLORIAN, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Părăluţelor nr.13, bl.P46, sc.1, et.2, ap.7, Sector 6, *reprezentat de avocat Pop Alexandru-Cosmin***,
4. **CALU ALEXANDRU-FLORIAN,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Părăluţelor nr.13, bl.P46, sc.1, et.2, ap.7, Sector 6,

- titlurile executorii reprezentate de:

1. **Contract de facilitate de credit nr. 133/01 martie 2022 + 10 Anexe + Act aditional nr. 1/01.03.2023,**
2. **Contract de fidejusiune nr. 1064/01.03.2022,**
3. **Contract de fidejusiune nr. 1065/01.03.2022,**
4. **Contract de fidejusiune nr. 1066/01.03.2022,**
5. **Bilet la Ordin seria INGB3AA nr. 3231088 emis de ALX SHOPPING BUSINESS SRL la data de 01.03.2022, in suma totala de 198.878,56 lei, cu data scadenta la 07.03.2024, avalizat de CALU FLORENTA, refuzat la plata,**

- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 29.04.2024, pronunțată de Judecătoria Sectorului 6, în dosarul numărul 8292/303/2024,
- incheierii emise de executorul judecatoresc la data de 14.09.2026 privind continuarea urmaririi imobiliare la cererea creditorului si actualizarea cheltuielilor de executare.

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

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitaţi să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitaţie.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitaţie sunt obligate să depună la dispoziţia executorului judecătoresc o garanţie reprezentând 10% din preţul de începere a licitaţiei, asa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi ataşată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată si se va depune la sediul SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii in timpul programului de lucru cu publicul intre orele 09.00-16.00 cel tarziu in ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Creditorii urmăritori sau intervenienţi nu sunt obligaţi, dacă au rang util de preferinţă, să depună garanţia. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanţiei persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părţi sau sunt titularii unui drept de preempţiune, după caz. In aceste cazuri, dacă valoarea creanţei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părţi a proprietarului nu acoperă cuantumul garanţiei mentionate anterior, se va completa diferenţa.

Cauţiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele şi la dispoziţia SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii, 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 licitaţie, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora si locul stabilit pentru vanzarea la licitatie avand asupra lor cartea de identitate, procura autentica in original, daca este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte cerificatul de înmatriculare (in copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociaţilor/ acţionarilor (original) şi dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitaţie (original) care sa precizeze intinderea acestuia si un certificat constatator emis de registrul comertului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menţionate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitaţiei, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitaţie.

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.

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 (pretul 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 publicaţie de vânzare, ce conţine 6 pagini, a fost emisa în 19 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate si publicate dupa cum urmeaza:

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

II. cate un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civila:

- 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 urmarit silit, **CALU FLORENŢA,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Părăluţelor nr.13, bl.P46, sc.1, et.2, ap.7, Sector 6, ***reprezentat de avocat Pop Alexandru-Cosmin,***
- debitorului proprietar al imobilului urmarit silit, **CALU CĂTĂLIN-FLORIAN,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Părăluţelor nr.13, bl.P46, sc.1, et.2, ap.7, Sector 6, ***reprezentat de avocat Pop Alexandru-Cosmin,***
- debitorului **ALX SHOPPING BUSINESS S.R.L.,** cu sediul în Municipiul București, Strada PĂRĂLUŢELOR, Nr. 13, Bloc P46, Scara 1, Etaj 2, Ap. 7, Sector 6,
- debitorului **CALU ALEXANDRU-FLORIAN,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Părăluţelor nr.13, bl.P46, sc.1, et.2, ap.7, Sector 6,
- titularii de sarcini inscrisi in Cartea Funciara a imobilului:
  - **STATUL ROMAN PRIN MINISTERUL FINANȚELOR PUBLICE,** cu sediul în București, Strada Apolodor nr. 17, sector 5,
  - **BANCA COMERCIALA ROMANA SA,** cu sediul in Municipiul Bucuresti, Șoseaua Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, sector 6,
  - **BANCA TRANSILVANIA SA**, cu sediul in Municipiul Cluj-Napoca, str. Dorobantilor, nr. 30-36, judetul Cluj,
  - **BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC ENEA MIHAELA RALUCA**, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Calea Victoriei, nr.100, et. 2, ap. 20, sector 1 (referitor la dosarul de executare nr. 1216/2023),
  - **BRD - GROUPE SOCIETE GENERALE SA,** cu sediul in Municipiul Bucuresti, Bd. Ion Mihalache, nr. 1-7, sector 1,
  - **BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC ENACHE ANCA**, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Bd. Natiunile Unite nr.1, bl.108A, et. 9, Camera A9, B9, sector 5 (referitor la dosarul de executare nr. 167/2024),
- organului fiscal local, **ADMINISTRATIA SECTORULUI 6 A FINANTELOR PUBLICE BUCURESTI,** cu sediul in Municipiul Bucuresti, Str. Popa Tatu, nr.7, sector 1,

III. cate un exemplar se va afisa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civila:

- la Judecătoria Sectorului 6 Bucuresti,
- la Primăria Sectorului 6 Bucuresti, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6,

- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului - Municipiul Bucuresti, str. Părăluţelor, nr. 13, bl. P46, sc. 1, etaj 2, ap. 7, sector 6,

IV. pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet www.executaresilita.ro a SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,
STEFAN FLORIN CATALIN

Red. cs

ANEXA

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 6, Str PARALUTELOR, Nr. 13, Bl. P46, Sc. 1, Et. 2, Ap. 7, Jud. Bucuresti
Părţi comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	223128-C1-U9	-	76,08	60/10000	1162/100	
Apartament compus din 3 camere si dependinte (hol, bucatarie, baie, vestibul, debara si camara) cu o suprafata utila de 76.08 mp, si doua balcone in suprafata de 3.68 mp, respectiv de 4.92mp, insumand o suprafata totala de 84.68 mp. teren in folosinta						

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
37239 / 20/07/2015		
Act Notarial nr. 3921, din 17/07/2015 emis de Iova Claudia Elena;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **CALU CATALIN FLORIAN** 2) **CALU FLORENTA**	
Act Administrativ nr. PC7_147880, din 01/07/2015 emis de FNGCIMM SA IFN;		
B4	se noteaza interdicţia de instrainare pentru o perioada de 5 ani de la data dobandirii imobilului, in conformitate cu disp. art. 23, alin. (2), lit. h din Legea nr. 7/1996, republicată	A1
	1) **STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE SI BANCA COMERCIALA ROMANA SA - PROPORTIONAL CU PROCENTUL DE GARANTARE**	
B5	se noteaza interdictia de grevare cu alte sarcini pe intreaga durata a finantarii in conformitate cu disp. art.23 pct. B. lit. h din Legea nr. 7/1996 republicata	A1
	1) **STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE SI BANCA COMERCIALA ROMANA SA - PROPORTIONAL CU PROCENTUL DE GARANTARE**	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
37239 / 20/07/2015		
Act Administrativ nr. PC7_147880, din 01/07/2015 emis de FNGCIMM SA IFN;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:171500 RON finantata de BANCA COMERCIALA ROMANA SA, conform contractului de credit	A1
	1) **STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE SI BANCA COMERCIALA ROMANA SA - PROPORTIONAL CU PROCENTUL DE GARANTARE**	
38784 / 27/07/2015		
Act Administrativ nr. PC7_147880, din 01/07/2015 emis de FNGCIMM SA IFN;		
C2	in baza prevederilor art. 913 din Noul Cod Civil, se indreapta eroarea materiala din inscrierea de sub C-1 din prezenta carte funciara, in sensul finantarii de catre BANCA COMERCIALA ROMANA SA, conform contractului de credit in valoare de 85.750,00 RON	A1
40713 / 05/08/2015		
Act Notarial nr. cerere, din 05/08/2015 emis de Iova Claudia Elena;		
C3	se indreapta eroarea materiala din Incheierile cu nr. 37239/20.07.2015 si 38789/27.07.2015 in sensul ca, valoarea creditului de la C.1 este in suma de 171.500 LEI si nu 87.500 lei, cum gresit s-a	A1

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C3	metionat	A1
8876 / 30/01/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 24635/303/2023, din 09/01/2024 emis de JUDECATORIA SECTOR 6; Act Administrativ nr. 1216/2023, din 29/01/2024 emis de Enea Mihaela-Raluca;		
C5	in baza art.822 alin.1 din Cod de Procedura Civila se noteaza urmarirea silita in dosarul 1216/2023 emis de Bej Enea Mihaela Raluca cu privire la imobilul inscris in prezenta CF pentru suma de 58872,50 Lei, la cererea creditoarei Banca Transilvania S.A. cu privire la cota detinuta de debitorul Calu Catalin Florian in favoarea	A1
	1) **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF:5022670	
43078 / 22/04/2024		
Somatie nr. 167, din 12/04/2024 emis de BEJ Enache Anca; Hotarare Judecatoreasca nr. 3941/303/2024, din 08/03/2024 emis de JUD SECT 6;		
C6	se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 167/2024,BEJ Enache Anca, pentru recuperarea sumei de 28.321,99 Lei reprezentand debit si cheltuieli de executare silita,asupra cotei devalmase detinuta de debitoarea Calu Florenta	A1
	1) **BRD- GROUPE SOCIETE GENERALE SA**, CIF:361579	
51584 / 17/05/2024		
Somatie nr. -, din 16/05/2024 emis de scpej cosoreanu si asociatii; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 29/04/2024 emis de jud sector 6; Somatie nr. -, din 16/05/2024 emis de scpej cosoreanu si asociatii;		
C7	se noteaza urmarirea silita in dosarul de executare nr.1480/2024 din data de 16.05.2024 emis de BEJ Stefan Florin Catalin, cu privire la imobilul inscris in prezenta CF, la cererea creditorului FIDUCIAR CAPITAL INF , pentru suma totala de 209.615,72 Lei, impotriva debitorilor CALU CATALIN FLORIAN si CALU FLORENTA	A1
	1) **FIDUCIAR CAPITAL IFN SA**, CIF:43386950	

Carte Funciară Nr. 223128-C1-U9 Comuna/Oraş/Municipiu: Bucuresti Sectorul 6

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 6, Str PARALUTELOR, Nr. 13, Bl. P46, Sc. 1, Et. 2, Ap. 7, Jud. Bucuresti

Părţi comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafaţa construită	Suprafaţa utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii / Referinţe
A1	223128-C1-U9	-	76,08	60/10000	1162/100	
Apartament compus din 3 camere si dependinte (hol, bucatarie, baie, vestibul, debara si camara) cu o suprafata utila de 76.08 mp, si doua balcone in suprafata de 3.68 mp, respectiv de 4.92mp, insumand o suprafata totala de 84.68 mp. teren in folosinta						