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. 2796/2025

PUBLICAŢIE DE VÂNZARE NR. 2796/16 IANUARIE 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 17 FEBRUARIE 2026, ORA 11:00, 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. Principatele Unite, nr. 2, Vila C, parter, apartamentul nr. 1, sector 4, identificat cu numar cadastral 218446-C1-U6, intabulat in Cartea Funciara nr. 218446-C1-U6 Bucuresti Sector 4, compus din 1 camera de locuit, in suprafata utila de 19,60 mp impreuna cu cota indiviza aferenta de 22% din oficiu si WC aflate in comun cu ceilalti coproprietari, precum si cota indiviza de 1,77% din partile si dependintele comune ale imobilului bloc, care prin natura si destinatia lor sunt in coproprietate fortata si continua si cota indiviza de 26 mp din terenul aferent pe care se afla constructia bloc, situat in Municipiul Bucuresti, str Principatele Unite, nr. 2, sector 4, identificat cu numar cadastral 218446, intabulat in Cartea Funciara nr. 218446 Bucuresti Sector 4.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor **CÎRCIUMARU ALEXANDRU,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Iuliu Barasch nr.12A, Sector 3 si **CÎRCIUMARU MIHAELA-LOREDANA,** cu domiciliul în Orașul Otopeni, Str.Eroilor nr.1H sc.A, et.2, ap.7, județul Ilfov.

Licitaţia începe de la pretul de 208.653 lei, reprezentând valoarea stabilita 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, prin reprezentant convențional AVOCAT VLAD-VICTOR OCHEA**,** in contradictoriu cu:
  1. **debitorul avalist CÎRJALIU LEONTINA-ELENA,** cu domiciliul în Comuna Giarmata, Str.Lalelelor nr.6 Sat.Cerneteaz, județul Timiș
  2. **debitorul garant fidejusor CÎRCIUMARU ALEXANDRU,** cu domiciliul în Municipiul București, Str.Iuliu Barasch nr.12A, Sector 3,

3. **debitorul garant fidejusor CÎRCIUMARU MIHAELA-LOREDANA,** cu domiciliul în Orașul Otopeni, Str.Eroilor nr.1H sc.A, et.2, ap.7, județul Ilfov,

- titlurile executorii reprezentate de:

1. **Contract de facilitate de credit nr. 135 din data de 02.03.2022 împreună cu anexele 1-5 grafice de rambursare,**
2. **Contract de fidejusiune nr. 1075 din data de 02.03.2022,**
3. **Contract de fidejusiune nr. 1074 din data de 02.03.2022,**
4. **Contract de fidejusiune nr. 1073 din data de 02.03.2022,**
5. **Bilet la Ordin seria BTRL3BA nr. 1114689 emis la data de 02.03.2022 pentru suma de 138.673,10 ron scadent la data de 20.07.2023 avalizat de Cîrjaliu Leontina-Elena si refuzat la plată,**

- încheierii de încuviințare a executării silite din data de 09.07.2025, pronunțată de Judecătoria Sectorului 3, în dosarul numărul 18044/301/2025,
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 05 decembrie 2025 privind stabilirea valorii de circulație a imobilului urmărit silit,
- incheierii emise de executorul judecatoresc la data de 16 ianuarie 2026 privind stabilirea prețului imobilului urmărit silit si a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.

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

Toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt obligati să-l aducă la cunostinţă executorului judecătoresc, în scris, inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenul si sub sanctiunile prevazute de lege.

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.

Garantia de participare 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.

Prezenta publicaţie de vânzare, ce conţine 6 pagini, a fost emisa în 21 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, prin reprezentant convențional AVOCAT VLAD-VICTOR OCHEA,
- debitorului proprietar al imobilului, CÎRCIUMARU ALEXANDRU**,**cu domiciliul în Municipiul București, Str.Iuliu Barasch nr.12A, Sector 3,
- debitorului proprietar al imobilului, CÎRCIUMARU MIHAELA-LOREDANA**,** cu domiciliul în Orașul Otopeni, Str.Eroilor nr.1H sc.A, et.2, ap.7, județul Ilfov,
- debitorului CÎRJALIU LEONTINA-ELENA, cu domiciliul în Comuna Giarmata, Str.Lalelelor nr.6 Sat.Cerneteaz, județul Timiș,
- titularilor de sarcini inscrisi in Cartea Funciara a imobilului urmarit:
  - TBI BANK EAD SOFIA SUCURSALA BUCURESTI, cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. Putul lui Zamfir, nr. 8-12, etaj 4, sector 1,
  - BEJA EXECUTORIS, cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. Baba Novac, nr. 17, Complex Baba Novac, sector 3 – referitor la dosarul de executare nr. 1778/2024,
  - BANCA COMERCIALA ROMANA SA, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Sos. Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, Etajul 2, Sector 6,
  - BEJ OCHIAN DORU CATALIN, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Str. Nicolae Caramfil, nr. 71-73, Art Business Center, Intrarea B (Gheorghe Simionescu), et. 1, sector 1 – referitor la dosarul de executare nr. 6485/2024,
  - EXIM BANCA ROMANEASCA SA, cu sediul în Municipiul București, str. Barbu Delavrancea, nr. 6A, sector 1,
  - SPEJ DOBRA & CALIMAN, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Bd. Libertatii nr. 20-22, bl. 102, parter, sector 5 – referitor la dosarul de executare nr. 1283/2025,

- organului fiscal local:
  - ADMINISTRATIA SECTORULUI 4 A FINANTELOR PUBLICE, cu sediul in Municipiul Bucuresti, B-dul. Constantin Brâncoveanu, nr.2, sector 4,
  - ADMINISTRATIA SECTORULUI 3 A FINANRELOR PUBLICE, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Piaţa Alba-Iulia nr. 6, Bl. I 5, tronson 1+2, sector 3,

- ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE ILFOV, cu sediul in Municipiul Bucuresti, str. Lucrețiu Pătrășcanu nr. 10, sector 3,

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

- la Judecătoria Sectorului 3 Bucuresti,
- la Primăria Sectorului 4 Bucuresti, cu sediul in Municipiul Bucuresti, Bd. George Coșbuc, nr. 6-16, sector 4,
- la sediul organului de executare,
- la locul situării imobilului - **i**n Municipiul Bucuresti, str. Principatele Unite, nr. 2, Vila C, parter, apartamentul nr. 1, sector 4,

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

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

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară BUCURESTI
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sectorul 4

Nr. cerere	76068
Ziua	04
Luna	08
Anul	2025

Cod verificare
100192613554

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 218446-C1-U6 Bucuresti Sectorul 4

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:7042
Nr. cadastral vechi:2012/1

Unitate individuală

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str PRINCIPATELE UNITE, Nr. 2, Bl. VILA C, Sc. -, Ap. 1
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	218446-C1-U6	-	-		26	
APARTAMENT COMPUS DIN 1 CAMERA SI, IN COMUN, COTA INDIVIZA DE 22% DIN OFICIU SI WC, PRECUM SI COTA INDIVIZA DE 1,77% DIN PARTILE SI DEPENDINTELE COMUNE ALE IMOBILULUI, SUPRAFATA UTILA FIIND DE 19,60 MP; TEREN INDIVIZ IN PROPRIETATE SITUAT SUB CONSTRUCTIE (fost IE:218446-C1-U12); TERENUL ESTE INSCRIS IN CF 218446						

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
9374 / 17/04/2012		
Act Administrativ nr. N2895, din 19/04/1999 emis de CGMB DPI DGAFI;		
B3	Se indreapta eroarea materiala din incheierea 154293/20.02.2008 si din A.1 a cartii funciare in sensul mentionarii corecte a vilei in care se afla apartamentul, si anume VILA "C", si nu vila "A" cum din eroare a fost inscris	A1
10783 / 04/05/2012		
Act Administrativ nr. N 2895, din 19/04/1999 emis de CGMB - DPI - DGAFI;		
B5	se indreapta eroarea materiala din partea A/1 a CF 218446-C1-U6 in sensul mentionarii corecte a descrierii imobilului si anume: apartament compus din 1 camera si, in comun, cota indiviza de 22% din oficiu si WC, precum si cota indiviza de 1,77% din partile si dependintele comune ale imobilului.	A1
48256 / 19/08/2016		
Act Notarial nr. 8330, din 17/08/2016 emis de CIUDOESCU GABRIEL CEZAR;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1
	1) **CIRCIUMARU ALEXANDRU**, sot 2) **CARCIUMARU MIHAELA LOREDANA**, sotie	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
104424 / 04/12/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 26/11/2024 emis de Judecatoria Sectrului 3 Bucuresti - Sectia civila - Ds. 35048/301/2024; Executor judecatoresc Bucur Şerban-Constantin - Ds. executare nr. 1778/2024;		
C5	se noteaza urmarirea imobilului inscris sub A1, pentru suma de 1.674.417,24 Lei, reprezentand debit + cheltuieli de executare, conform dosar de executare nr. 1778/2024 aflat pe rolul B.E.J. Bucur Serban Constantin, la cererea creditorului TBI BANK EAD SOFIA Sucursala Bucuresti, impotriva debitorului Circiumaru Alexandru	A1
19924 / 27/02/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. 35775/301/2024, din 05/12/2024 emis de Judecatoria Sector 3; Somatie nr. 6485/2024, din 26/02/2025 emis de Ochian Doru-Cătălin;		
C6	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 29976,85 lei, in dosar nr 6485/2024 BEJ Ochian Doru Catalin, la solicitarea creditorului Banca	A1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini		Referinţe
C6	Comerciala Romana, asupra cotei detinute de Circiumaru Alexandru	A1
45817 / 09/05/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 17/04/2025 emis de JUDECATORIA SECTOR 3 BUCURESTI, DOSAR NR. 7439/301/2025; Somatie nr. 69342, din 08/05/2025 emis de BEJ Dobra Ofelia-Camelia, Dosar nr. 1283/2025;		
C7	se noteaza urmarirea silita pentru suma de 22.110,26 lei, la solicitarea creditorului EXIM BANCA ROMANEASCA SA, asupra cotei detinute de Circiumaru Alexandru	A1
76068 / 04/08/2025		
Hotarare Judecatoreasca nr. FN, din 09/07/2025 emis de Judecxatoria Sector 3 Bucureşti - Secţia Civilă - Ds. 18044/301/2025; Executor judecătoresc Măciucă Mirela Dana - Ds. executare nr. 2796/2025;		
C8	se notează urmărirea silită a imobilului pentru suma de 147.860,81 Lei, (reprezentand debit + cheltuieli de executare) pornită ca urmare a cererii de executare silită în dosarul de executare nr.2796/2025 Executor judecatoresc Maciucă Mirela Dana, formulată de creditorul FIDUCIAR CAPITAL IFN , împotriva debitorilor Cîrciumaru Alexandru şi Cîrciumaru Mihaela - Loredana	A1

Carte Funciară Nr. 218446-C1-U6 Comuna/Oraş/Municipiu: Bucuresti Sectorul 4

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 4, Loc. Bucuresti Sectorul 4, Str PRINCIPATELE UNITE, Nr. 2, Bl. VILA C, Sc. -, Ap. 1
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	218446-C1-U6	-	-	-	26	
APARTAMENT COMPUS DIN 1 CAMERA SI, IN COMUN, COTA INDIVIZA DE 22% DIN OFICIU SI WC, PRECUM SI COTA INDIVIZA DE 1,77% DIN PARTILE SI DEPENDINTELE COMUNE ALE IMOBILULUI, SUPRAFATA UTILA FIIND DE 19,60 MP; TEREN INDIVIZ IN PROPRIETATE SITUAT SUB CONSTRUCTIE (fost IE:218446-C1-U12); TERENUL ESTE INSCRIS IN CF 218446						