



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

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1480/09 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 07 APRILIE 2026, ORA 13:00 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 Municipiul București, str. Părăluțelor, nr. 13, bl. P46, sc. 1, etaj 2, ap. 7, sector 6, identificat cu număr cadastral 223128-C1-U9, intabulat în Cartea Funciara nr. 223128-C1-U9 București Sector 6, reprezentat de apartament compus din trei camere de locuit și dependințe, având o suprafață utilă de 77,55 mp – conform actelor de proprietate (suprafața utilă de 76,08 mp, plus balcon în suprafața de 3,68 mp, balcon în suprafața de 4,92 mp, cu o suprafață totală de 84,68 mp), împreună cu cota parte de 0,60% (60/10000) din suprafața de folosință comună a imobilului bloc care prin natură și destinația ei se află în coproprietate fortată și perpetua, precum și dreptul de folosință asupra terenului aferent apartamentului în suprafața de 11,62 mp (1162/100), respectiv cota parte de 0,60% (60/10000) atribuit pe durata existenței construcției.

Imobilul descris mai sus este proprietatea debitorilor CALU CĂTĂLIN-FLORIAN și CALU FLORENȚA, ambii cu domiciliul în Municipiul București, Str.Părăluțelor nr.13, bl.P46, sc.1, et.2, ap.7, Sector 6.

Licitația începe de la prețul de 361.974,75 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilită pentru prima licitație 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. **ALX SHOPPING BUSINESS S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, Strada PĂRĂLUȚELOR, Nr. 13, Bloc P46, Scara 1, Etaj 2, Ap. 7, Sector 6,
 2. **CALU FLORENȚA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Părăluțelor nr.13, bl.P46, sc.1, et.2, ap.7, Sector 6,
 3. **CALU CĂTĂLIN-FLORIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Părăluțelor nr.13, bl.P46, sc.1, et.2, ap.7, Sector 6,

4. **CALU ALEXANDRU-FLORIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Părăluțelor 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 additional 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 judecătoresc la data de 09.03.2026 privind actualizarea cheltuielilor de executare.

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

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

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.

Cauțiunea 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 autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociațiilor/acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului 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 făcut evaluarea sau 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, ce conține 6 pagini, a fost emisă în 19 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate 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 procedura 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 urmarit silit, **CALU FLORENȚA**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Părăluțelor nr.13, bl.P46, sc.1, et.2, ap.7, Sector 6,

- debitorului proprietar al imobilului urmarit silit, **CALU CĂTĂLIN-FLORIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Părăluțelor nr.13, bl.P46, sc.1, et.2, ap.7, Sector 6,

- debitorului **ALX SHOPPING BUSINESS S.R.L.**, cu sediul în Municipiul București, Strada PĂRĂLUȚELOR, Nr. 13, Bloc P46, Scara 1, Etaj 2, Ap. 7, Sector 6,

- debitorului **CALU ALEXANDRU-FLORIAN**, cu domiciliul în Municipiul București, Str.Părăluțelor nr.13, bl.P46, sc.1, et.2, ap.7, Sector 6,

- titularii de sarcini înscrși în 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 în Municipiul București, Șoseaua Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, sector 6,

• **BANCA TRANSILVANIA SA**, cu sediul în Municipiul Cluj-Napoca, str. Dorobanților, nr. 30-36, județul Cluj,

• **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC ENEA MIHAELA RALUCA**, cu sediul în Municipiul București, 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 în Municipiul București, Bd. Ion Mihalache, nr. 1-7, sector 1,

• **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC ENACHE ANCA**, cu sediul în Municipiul București, Bd. Națiunile 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 în Municipiul București, Str. Popa Tatu, nr.7, sector 1,

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839alin. 3 Cod procedura civilă:

- la Judecătoria Sectorului 6 București,

- la Primăria Sectorului 6 București, cu sediul în Municipiul București, Calea Plevnei, nr. 147-149, sector 6,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - Municipiul Bucuresti, str. Părăluțelor, 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 Coșoreanu & Asociații.

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

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	223128-C1-U9	-	76,08	60/10000	1162/100	

Apartament compus din 3 camere si dependinte (hol, bucatarie, baie, vestibul, debara si camera) cu o suprafata utila de 76.08 mp, si doua balcane 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 și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
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 1) CALU CATALIN FLORIAN 2) CALU FLORENTA	A1
Act Administrativ nr. PC7_147880, din 01/07/2015 emis de FNGCIMM SA IFN;		
B4	se noteaza interdictia 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 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE SI BANCA COMERCIALA ROMANA SA - PROPORTIONAL CU PROCENTUL DE GARANTARE	A1
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 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE SI BANCA COMERCIALA ROMANA SA - PROPORTIONAL CU PROCENTUL DE GARANTARE	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
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 1) STATUL ROMAN REPREZENTAT PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE SI BANCA COMERCIALA ROMANA SA - PROPORTIONAL CU PROCENTUL DE GARANTARE	A1
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 conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

Pagina 1 din 3

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
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 1) BANCA TRANSILVANIA S.A. , CIF:5022670	A1
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 1) BRD- GROUPE SOCIETE GENERALE SA , CIF:361579	A1
51584 / 17/05/2024		
Somatie nr. -, din 16/05/2024 emis de scej cosoreanu si asociatii; Hotarare Judecatoreasca nr. -, din 29/04/2024 emis de jud sector 6; Somatie nr. -, din 16/05/2024 emis de scej 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 1) FIDUCIAR CAPITAL INF SA , CIF:43386950	A1

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

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

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	223128-C1-U9	-	76,08	60/10000	1162/100	

Apartament compus din 3 camere si dependinte (hol, bucatarie, baie, vestibul, debara si camera) cu o suprafata utila de 76.08 mp, si doua balcane in suprafata de 3.68 mp, respectiv de 4.92mp, insumand o suprafata totala de 84.68 mp. teren in folosinta