

**Dosar de executare silită nr.: 1285/2025 și
500/2024 conexat cu dosarul nr.2969/2024
preluate de la B.E.J OCHIAN DORU-CĂTĂLIN**

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1/05.05.2025

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 10.06.2025, ora 11:00, 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 imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 204755 și numărul cadastral 204755, situat în București, str.Stupca, nr. 16, sector 6, compus din teren intravilan categorie curți construcții în suprafață de 382 mp împreună cu construcția edificată pe acesta C1 având nr. cadastral 204755-C1. Potrivit art. 814 alin. 3 Cod procedură civilă sunt supuse urmăririi silită, odată cu imobilul înscris în cartea funciară, și orice alte lucrări autonome sau adăugate, potrivit Codului civil, chiar dacă acestea din urmă nu sunt înscrise în cartea funciară la data începerii urmăririi, proprietatea debitorului

- **CUJBĂ MARIA**, cu domiciliul în Str.Stupca nr.16,, Municipiul București, sector 6, *în calitate de garant ipotecar și fideiutor*
- **STROE NICULAE**, cu domiciliul în str.Stupca nr.16, Municipiul București, sector 6, *în calitate de garant ipotecar și fideiutor*

Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa I, reprezentată de extrasul de carte funciară ce face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licitația începe de la prețul de 2.079.007,00 lei, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

Executarea silită se efectuează având în vedere dosarul nr.1285/2025 deschis la:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **MUTUALIS IFN SA, CUI 38132416**, J40/14790/2017, cu sediul în în Str. Emanoil Porumbaru, nr. 86, bl. C1, ap. 1, parter, Municipiul București, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **ONIX OLD SRL, CUI 31334183**, J40/3018/2013 , cu sediul în str. Stupca nr.16, Municipiul București, sector 6, *în calitate de împrumutat*
 2. **STROE CUJBĂ NICOLAE ALEXANDRU**, cu domiciliul în str.Stupca nr.16, Municipiul București, sector 6, *în calitate de codebitor și fideiutor*
 3. **CUJBĂ MARIA**, cu domiciliul în Str.Stupca nr.16,, Municipiul București, sector 6, *în calitate de garant ipotecar și fideiutor*
 4. **STROE NICULAE**, cu domiciliul în str.Stupca nr.16, Municipiul București, sector 6, *în calitate de garant ipotecar și fideiutor*
- în baza titlului executoriu reprezentat de
 1. **Contract de credit nr. 01067 din data de 22.05.2024**
 2. **Contract de ipoteca Imobiliara autentificat sub nr.986 din data de 22.05.2024 de către Notarul Public Cobasneanu Olga**
 3. **Contract de fidejusiune nr.01067-01 din data de 22.05.2024**
 4. **Contract de fidejusiune nr.01067-02 din data de 22.05.2024**
 5. **Contract de fidejusiune nr.01067-03 din data de 22.05.2024**
- încheierea pronunțată de: JUDECATORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI în dosar nr. 4898/303/2025, la data de 01.04.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită

și

dosarul de executare nr. 500/2024 preluat de la B.E.J OCHIAN DORU-CĂTĂLIN deschis:

- la cererea de executare silită formulată de creditorul **BIROU CR FINANCIAR SRL, CUI 36848878**, cu sediul în strada Constantin Caracas, nr. 47-51, parter, București, sector 1
- în contradictoriu cu debitorul
 1. **LED IMPACT 93 SRL**, CUI 32240109, cu sediul în str. Stupca, nr. 16, camera 1, București, sector 6 prin lichidator judiciar Pecunia I.P.U.R.L. cu sediul în Str. Podul Inalt nr.6, Corp C1, et.1, bir.2, Municipiul București
 2. **CUJBĂ MARIA**, cu domiciliul în Str.Stupca nr.16,, Municipiul București, sector 6
 3. **STROE NICULAE**, cu domiciliul în str.Stupca nr.16, Municipiul București, sector 6
 4. **STROE CUJBĂ NICOLAE ALEXANDRU**, cu domiciliul în str. Stupca, nr. 16, București, sector 6
- în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de împrumut nr.3723/13.01.2023

- în baza încheierii pronunțată de Judecătoria sectorului 6 în data de 08.02.2024 în dosar nr.2054/303/2024 prin care a fost încuviințată executarea silită, astfel cum a fost îndreptată prin încheierea din data de 28.02.2024
- încheierea emisă B.E.J OCHIAN DORU-CĂTĂLIN în data de 31.07.2024 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.

conexat cu dosarul nr. 2969/2024 preluat de la B.E.J OCHIAN DORU-CĂTĂLIN deschis la:

- cererea de executare silită formulată de creditorul **BIROU CR FINANCIAR SRL, CUI 36848878, cu sediul în strada Constantin Caracas, nr. 47-51, parter, București, sector 1**
- în contradictoriu cu debitorul
- 1. LED IMPACT 93 SRL, CUI 32240109, cu sediul în str. Stupca, nr. 16, camera 1, București, sector 6, prin lichidator judiciar Pecunia I.P.U.R.L. cu sediul în Str. Podul Inalt nr.6, Corp C1, et.1, bir.2, Municipiul București
- 2. STROE NICULAE, cu domiciliul în str.Stupca nr.16, Municipiul București, sector 6
- 3. CUJBĂ MARIA, cu domiciliul în Str.Stupca nr.16,, Municipiul București, sector 6
- 4. STROE CUJBĂ NICOLAE ALEXANDRU, cu domiciliul în str. Stupca, nr. 16, București, sector 6
- în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de împrumut nr.3756/10.07.2023
- în baza încheierii pronunțată de Judecătoria sectorului 6 în data de 11.06.2024 în dosar nr.10098/303/2024 prin care a fost încuviințată executarea silită

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. In 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 SOCIETATII 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 (în 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 la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 16 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 **MUTUALIS IFN SA, CUI 38132416, J40/14790/2017, cu sediul în în Str. Emanoil Porumbaru, nr. 86, bl. C1, ap. 1, parter, Municipiul București, sector 1**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorului **BIROU CR FINANCIAR SRL, CUI 36848878, cu sediul în București, strada Constantin Caracas, nr. 47-51, parter, sector 1**
 - ✓ un exemplar va fi comunicat titularilor sarcinilor/drepturilor de preferință din extrasul CF:
1. **PRIMĂRIA SECTORULUI 6, cu domiciliul în București, Calea Plevnei, nr.147-149, sector 6**

2. **FĂTU RĂZVAN-MARIAN, cu domiciliul în București, str. Limpejoarei, nr. 6, sector 1**
- ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar
 - **CUJBĂ MARIA**, cu domiciliul în Str.Stupca nr.16,, Municipiul București, sector 6, *în calitate de garant ipotecar și fideiusor*
 - **STROE NICULAE**, cu domiciliul în str.Stupca nr.16, Municipiul București, sector 6, *în calitate de garant ipotecar și fideiusor*
 - ✓ exemplar va fi comunicat debitorului
1. **ONIX OLD SRL, CUI 31334183, J40/3018/2013** , cu sediul în str. Stupca nr.16, Municipiul București, sector 6, *în calitate de împrumutat*
2. **STROE CUJBĂ NICOLAE ALEXANDRU**, cu domiciliul în str.Stupca nr.16, Municipiul București, sector 6, *în calitate de codebitor și fideiusor*
3. **LED IMPACT 93 SRL, CUI 32240109**, cu sediul în str. Stupca, nr. 16, camera 1, București, sector 6, prin lichidator judiciar Pecunia I.P.U.R.L. cu sediul în Str. Podul Inalt nr.6, Corp C1, et.1, bir.2, Municipiul București
- ✓ un exemplar va fi comunicat organului fiscal local **Administrația sector 6 a finanțelor publice , cu sediul în București, Str. Popa Tatu, nr.7, sector 1**
- III.** cate un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
- ✓ **JUDECĂTORIA SECTOR 6 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Strada Știrbei Vodă nr. 115, sector 1
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI** cu sediul în București, Calea Plevnei, nr.147-149, sector 6
 - ✓ sediul organului de executare: **București B-dul. Libertății nr. 20 - 22, bl. 102, parter și mezanin, Sector 5**
 - ✓ locul situării imobilului **București, str.Stupca, nr. 16, sector 6;**
- 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,
Dobra Ofelia Camelia

Red. M.C.

ANEXA I



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUCUREȘTI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sectorul 6

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 204755 București Sectorul 6

Nr. cerere	45291
Ziua	05
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100188271535



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 6700
Nr. cadastral vechi: 2836

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. București, UAT București Sectorul 6, Loc. București Sectorul 6, Str STUPCA, Nr. 16

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	204755	382	TEREN ÎN SUPRAFAȚA DE 381,80MP AVÂND URMĂTOARELE VECINATĂȚI: N - ANICA ELENA E-S-E - STR. LAMASANI ADP S-V - STR. STUPCA ADP V - BULIGA MARIA

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	204755-C1	Jud. București, UAT București Sectorul 6, Loc. București Sectorul 6, Str STUPCA, Nr. 16	S. construita la sol: 112.3 mp; CONSTRUCTIE TIP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4021 / 08/05/2000		
Contract Vanzare-Cumparare nr. 9869, din 13/12/1982 emis de NOT DE STAT LOCAL AL SECT. 6 BUCUREȘTI (CERTIFICAT ATESTARE nr. 173/6/21.02.1994 emis de PREF. MUN. BUCUREȘTI.);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/1 1) CUIBA MARIA	A1, A1.1
54330 / 24/05/2024		
Act Notarial nr. 986, din 22/05/2024 emis de COBASNEANU OLGA; Act Notarial nr. 755, din 06/06/2024 emis de MORARU RALUCA-ANA;		
B3	se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, în conformitate cu disp. art. 23, alin. (2), lit. h din Legea nr. 7/1996, republicată, 1) MUTUALIS IFN SA, CIF:38132416	A1, A1.1
24760 / 07/03/2025		
Act Administrativ nr. 24263, din 06/03/2025 emis de OCPIB;		
B5	in baza referatului de admitere emis de catre inspectorul de cadastru, se indreapta eroarea materiala mixta din prezenta carte funciara cu privire la asocierea geometriei si a informatiilor pentru constructia de sub A1.1.	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
54330 / 24/05/2024		
Act Notarial nr. 986, din 22/05/2024 emis de COBASNEANU OLGA; Act Notarial nr. 755, din 06/06/2024 emis de MORARU RALUCA-ANA;		
C4	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 160000 EUR plus celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) MUTUALIS IFN SA, CIF:38132416	A1, A1.1
Act Notarial nr. 990, din 22/05/2024 emis de COBASNEANU OLGA; Act Notarial nr. 755, din 06/06/2024 emis de MORARU RALUCA-ANA;		
C5	se noteaza ipoteca mobiliara asupra creantei detinute de MUTUALIS IFN SA	A1, A1.1

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

Pagina 1 din 4

Extrase pentru informare on-line la adresa epay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

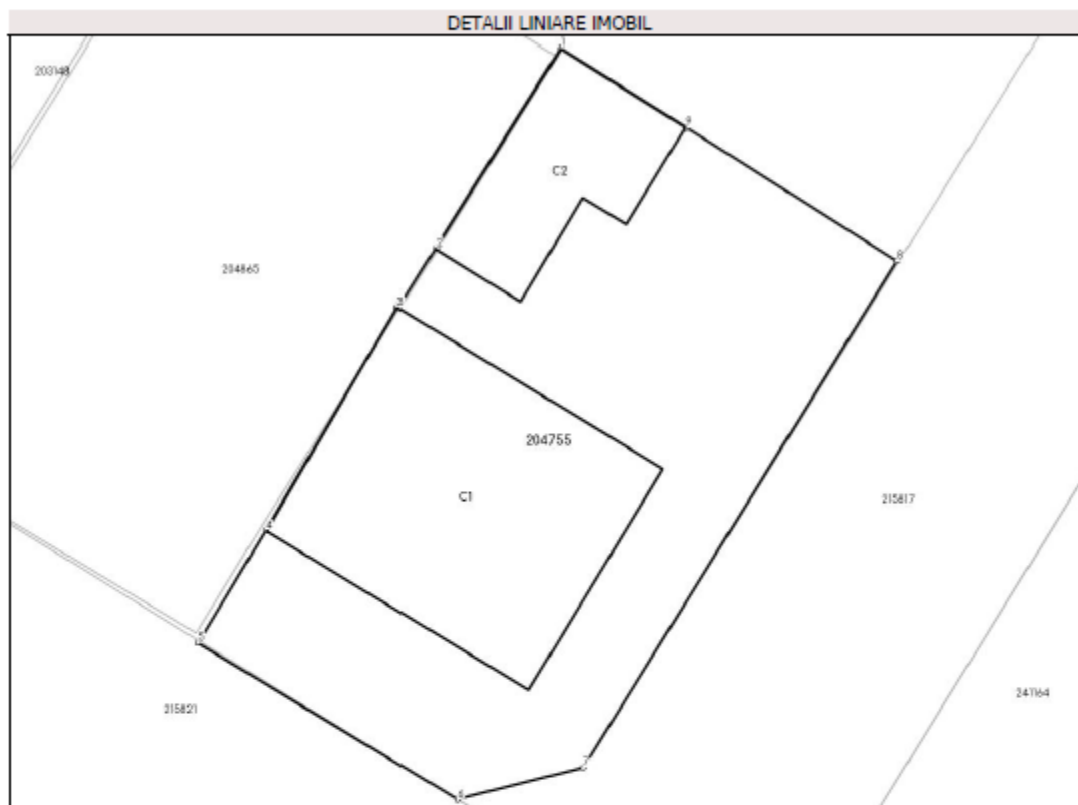
Înscrieri privind dezmembrementele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) FĂTU RĂZVAN-MARIAN		
59244 / 07/06/2024		
Act Administrativ nr. Cerere in dosar nr. 500/2024, din 06/06/2024 emis de Ochian Doru-Cătălin; Somatie nr. 500/2024, din 06/06/2024 emis de Ochian Doru-Cătălin; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere in dosar nr. 2054/303/2024, din 08/02/2024 emis de Judecatoria Sectorului 6 Bucuresti;		
C6	In baza art. 822 alin.1 din Codul de Procedura Civila, se noteaza urmarirea silita pentru recuperarea creantei in suma de 59 004,26 lei	A1, A1.1
1) BIROU CR FINANCIAR SRL, CIF:36848878		
69222 / 04/07/2024		
Hotarare Judecatoreasca nr. 2969/2024, din 03/07/2024 emis de Ochian Doru-Cătălin; Act Administrativ nr. 2969/2024, din 03/07/2024 emis de Ochian Doru-Cătălin; Somatie nr. 2969/2024, din 03/07/2024 emis de Ochian Doru-Cătălin; Act Administrativ nr. 2969/2024, din 03/07/2024 emis de Ochian Doru-Cătălin;		
C7	in baza art.822 alin.1 din Cod de Procedura Civila se noteaza urmarirea silita in dosarul 2969/2024 emis de Bej Ochian Doru Catalin cu privire la imobilul inscris in prezenta CF pentru suma de 76623,09 Ron suma compusa din 68602 Ron reprezentand debit si suma de 8021,09 Ron reprezentand cheltuieli de executare silita, la cererea creditoarei Birou CR Financiar SRL, cu privire la debitoarea Cujba Maria in favoarea	A1, A1.1
1) BIROU CR FINANCIAR SRL, CIF:36848878		
84977 / 19/08/2024		
Act Administrativ nr. 1149, din 29/03/2022 emis de PRIMARIA SECTORULUI 6;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:51730.6 LEI(sechestrul 0	A1, A1.1
1) PRIMARIA SECTORULUI 6		
89117 / 30/08/2024		
Somatie nr. 500/2024, din 27/08/2024 emis de Ochian Doru-Cătălin; Hotarare Judecatoreasca nr. 500/2024, din 27/08/2024 emis de Ochian Doru-Cătălin;		
C10	se noteaza urmarirea silita imobiliara din dosarul de executare nr. 500/2024 B.E.J. Ochian Doru Catalin pentru recuperarea sumei de 160000 EUR reprezentand debit si suma de 15.879,98 Lei reprezentand cheltuieli de executare silita,	A1, A1.1
1) MUTUALIS IFN SA, CIF:38132416		
12543 / 06/02/2025		
Certificat Grefa nr. 16607/303/2024, din 06/02/2024 emis de JUD SECT 6;		
C11	se noteaza existenta litigiu privind pe contestatorii LED IMPACT 93 S.R.L, CUJBA MARIA, STROE NICULAE ION si STROE CUJBA NICOLAE ALEXANDRU, in contradictoriu cu intimata BIROU CR FINANCIAR S.R.L. - IFN, avand ca obiect contestatie la executare - suspendare executare silita, impotriva publicatiei de vanzare din 30.07.2024 emisa de BEJ Ochian Doru Catalin, impotriva incheierii de stabilire a termenului de vanzare si a raportului de evaluare care le insoteste,	A1, A1.1
1) CUJBA MARIA		
Certificat Grefa nr. 884/303/2025, din 06/02/2025 emis de JUD SECT 6;		
C12	se noteaza existenta litigiu privind pe contestatorii LED IMPACT 93 S.R.L, CUJBA MARIA, STROE NICULAE ION si STROE CUJBA NICOLAE ALEXANDRU, in contradictoriu cu intimata BIROU CR FINANCIAR S.R.L. - IFN si cu intervenienta MUTUALIS IFN S.A., avand ca obiect contestatie la executare - suspendare executare silita, impotriva publicatiei de vanzare din 13.01.2025 emisa de BEJ Ochian Doru Catalin,	A1, A1.1
1) CUJBA MARIA		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
204755	382	TEREN ÎN SUPRAFAȚA DE 381,80MP AVÂND URMĂTOARELE VECINATĂȚI: N - ANICA ELENA E-S-E - STR. LAMASANI ADP S-V - STR. STUPCA ADP V - BULIGA MARIA

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. Crt.	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	382	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	204755-C1	construcții de locuințe	112,3	Cu acte	S. construită la sol: 112.3 mp; CONSTRUCTIE TIP
A1.2	204755-C2	construcții anexa	40,8	Fara acte	S. construită la sol: 40.8 mp; C2 - ANEXA

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
---------------	---------------	------------------------