

Dosar de executare silită nr.: 1285/2025 și
500/2024 conexas cu dosarul nr.2969/2024
preluate de la B.E.J OCHIAN DORU-CĂTĂLIN
Nr. înregistrare: 5420/19.01.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 6/19.01.2026

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 17.02.2026, ora 10:30, 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 silite, 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, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în
Str. Vaselor nr. 16, ap. 1, sector 2, București**, reprezentat de SCPA Cuculis și
Asociații, în baza împuternicirii avocațiale TLCSCPA nr. 073900, *în calitate de
garant ipotecar și fideiutor*

• **STROE NICULAE**, cu domiciliul în str.Stupca nr.16, Municipiul București,
sector 6, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în
Str. Vaselor nr. 16, ap. 1, sector 2, București**, reprezentat de SCPA Cuculis și
Asociații, în baza împuternicirii avocațiale TLCSCPA nr. 073900, *în calitate de
garant ipotecar și fideiutor*

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

Licitația începe de la prețul de 1.039.503,50 lei, reprezentând 50% din valoarea stabilită conform art. 837 Cod de procedură civilă.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorul
 1. **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
 2. **COSTIN MARIANA**, cu domiciliul în str. Nucului, nr. 61, sc. 1, ap. 16 , Municipiul București, sector 3
- 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 CUJĂ NICOLAE ALEXANDRU**, cu domiciliul în str.Stupca nr.16, Municipiul București, sector 6, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str. Vaselor nr. 16, ap. 1, sector 2, București**, reprezentat de SCPA Cuculis și Asociații, în baza împuternicirii avocațiale TLCSCPA nr. 073900, *în calitate de codebitor și fideiutor*
 3. **CUJĂ MARIA**, cu domiciliul în Str.Stupca nr.16,, Municipiul București, sector 6, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str. Vaselor nr. 16, ap. 1, sector 2, București**, reprezentat de SCPA Cuculis și Asociații, în baza împuternicirii avocațiale TLCSCPA nr. 073900, *în calitate de garant ipotecar și fideiutor*
 4. **STROE NICULAE**, cu domiciliul în str.Stupca nr.16, Municipiul București, sector 6, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str. Vaselor nr. 16, ap. 1, sector 2, București**, reprezentat de SCPA Cuculis și Asociații, în baza împuternicirii avocațiale TLCSCPA nr. 073900, *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 BUCURESTI in dosar nr. 4898/303/2025, la data de 01.04.2025 prin care a fost incuviințată executarea silită
- încheierea emisă de B.E.J OCHIAN DORU-CĂTĂLIN în data de 31.07.2024 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului in vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea din data de 22.12.2025 prin care s-a dispus reluarea executării silite la cererea 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 având în vedere renunțarea la judecarea contestației formulată împotriva notificării emisă de către debitori în acord cu dispozițiile Legii 77/2016, contestație ce formează obiectul dosarului nr. 13692/303/2025 aflat pe rolul Judecătoria Sectorului 6 și dovada comunicării acesteia către instanță la data de 17.12.2025 precum și Sentința civilă nr. 10268/05.12.2024 pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București în dosar nr.15452/303/2024, executorie, din ale cărei considerente rezidă faptul că instanța judecătorească a reținut ca nici unul dintre contestatori nu are calitatea de consumator și Sentința civilă nr. 10770/17.12.2024 pronunțată de Judecătoria Sectorului 6 București în dosar nr.14594/303/2024, executorie, din ale cărei considerente rezidă faptul că instanța judecătorească a reținut ca nici unul dintre contestatori nu are calitatea de consumator și refuzul de continuare a executării silite la cererea creditorului BIROU CR FINANCIAR SRL motivat de lipsa înscrisurilor doveditoare în sensul că s-a renunțat la judecarea contestației ce formează obiectul dosarului nr. 21339/303/2025, contestație formulată de către acest creditor în acord cu dispozițiile Legii 77/2016.

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 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 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 de pornire al licitației iar în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției.

Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în **18** 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
 - COSTIN MARIANA, cu domiciliul în str. Nucului, nr. 61, sc. 1, ap. 16, Municipiul București, sector 3
 - 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 de carte funciară::
1. **LED IMPACT 93 SRL, CUI 32240109, cu sediul în București, str. Stupca, nr. 16, camera 1, sector 6, reprezentat de 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. **PRIMĂRIA SECTORULUI 6, cu domiciliul în București, Calea Plevnei, nr.147-149, sector 6**

3. **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, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str. Vaselor nr. 16, ap. 1, sector 2, București**, reprezentat de SCPA Cuculis și Asociații, în baza împuternicirii avocațiale TLCSCPA nr. 073900, *în calitate de garant ipotecar și fideiutor*
 - **STROE NICULAE**, cu domiciliul în str.Stupca nr.16, Municipiul București, sector 6, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str. Vaselor nr. 16, ap. 1, sector 2, București**, reprezentat de SCPA Cuculis și Asociații, în baza împuternicirii avocațiale TLCSCPA nr. 073900, *în calitate de garant ipotecar și fideiutor*
 - ✓ exemplar va fi comunicat *împreună cu raportul de evaluare* 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, **cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în Str. Vaselor nr. 16, ap. 1, sector 2, București**, reprezentat de SCPA Cuculis și Asociații, în baza împuternicirii avocațiale TLCSCPA nr. 073900, *în calitate de codebitor și fideiutor*
 - ✓ 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 in București, Strada Știrbei Vodă nr. 115, sector 1
 - ✓ **PRIMĂRIA SECTORULUI 6 BUCUREȘTI** cu sediul in 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 in 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

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

TEREN Intravilan

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

Adresa: Jud. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 6, Loc. Bucuresti 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 VECINĂTĂȚI: 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. Bucuresti, UAT Bucuresti Sectorul 6, Loc. Bucuresti 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) CUJBA 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 eapay.ancpi.ro

Formular versiunea 1.1

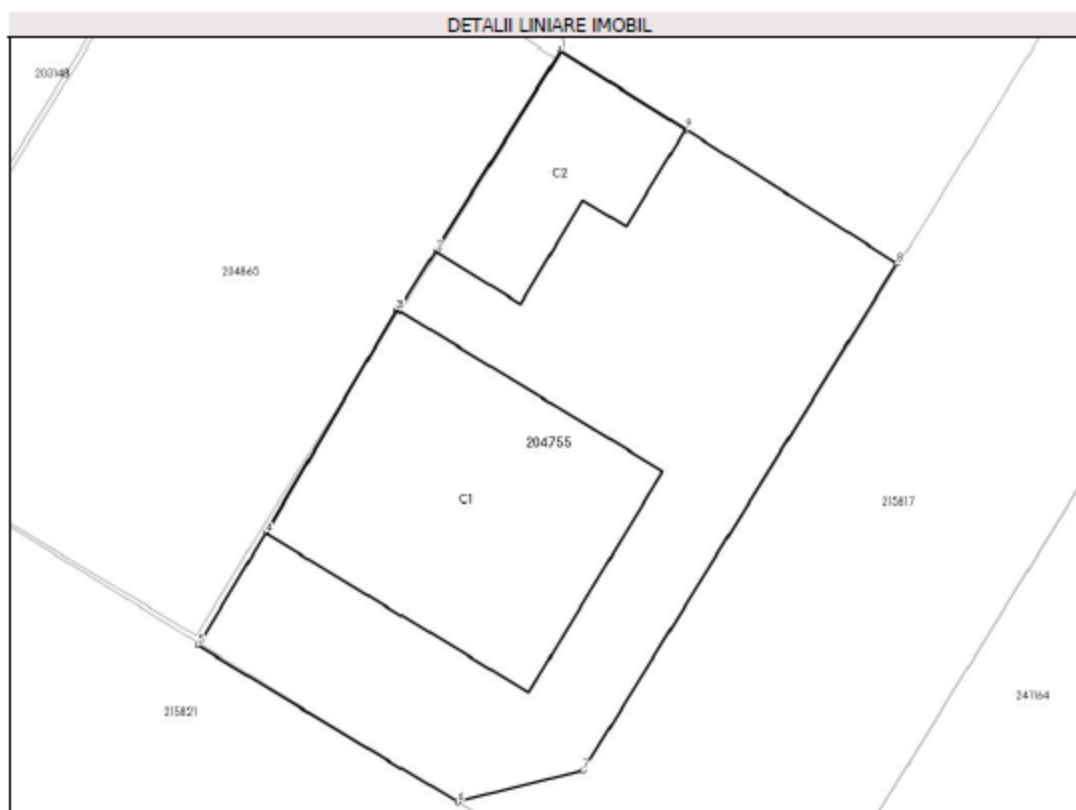
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1) FĂTU RĂZVAN-MARIAN		
59244 / 07/06/2024		
Act Administrativ nr. Cerere in dosar nr. 500/2024, din 06/06/2024 emis de Ochian Doru-Cătălin; Somatie nr. 500/2024, din 06/06/2024 emis de Ochian 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 în 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 inregistrat 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)	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		

Carte Funciară Nr. 204755 Comuna/Oraș/Municipiu: Bucuresti Sectorul 6
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	Intra vilen	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. construita la sol:112.3 mp; CONSTRUCTIE TIP
A1.2	204755-C2	construcții anexa	40,8	Fara acte	S. construita 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)