



sediu Str. Cuza Vodă, nr. 90, Mun. București – Sectorul 4
e-mail contact@themis.ro
www.themis.ro
tel. 031.438.00.68, fax 031.425.77.14
CIF RO 30 258 363
cont RO78 BREL 0002 0006 6743 0112 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 71120281

Dosar executare nr. 10590/2024

12.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, TUDORACHE CĂTĂLIN-ANDREI, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ THEMIS, de pe
lângă Judecătoria Sectorul 4 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Cuza Vodă, numărul 90,
Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 285, România, numit prin Ordinul Ministrului Justi-
5 tiei, având în vedere cererea de executare silită nr. 10590/2024 din data de 13.08.2024, ce face obiectul
dosarului de executare silită numărul 10590 din data de 13.08.2024, având creditor pe SVEA EKONOMI
CYPRUS LIMITED, număr de înregistrare seria HE numărul 272182 emis de Registrul Comerțului din
Cipru – Cipru, cu sediul în Bld. Arch. Makarios III, nr. 195, Neocleous House, 3030, Limassol, Cipru,
având adresa de corespondență la Creditexpress Financial Services S.R.L. în Calea Serban Voda, nu-
mărul 133, Cladirea Central Business Park, Corp A – B, etajul 3, Municipiul București – Sectorul 4,
10 cod poștal 040 205, România, (prin IACOVIȘAC ANDREI-CABINET DE AVOCAT, fost IACOVIȘAC ȘI ASO-
CIAȚII – SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI, fost MAXIM ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI,
CIF RO 16 174 976), iar debitor pe dna. MOCANU Petra, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Biserica
Mărcuța, numărul 5, blocul 35A, scara 1, etajul 10, apartamentul 51, Municipiul București – Sectorul 2,
România, în baza Contract de credit nr. 13800313 din 18.05.2022 (emitent: BNP PARIBAS PERSONAL
15 FINANCE SA PARIS SUC. BUCUREȘTI),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
10.04.2025 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

20 [imobil, reprezentat de un lot de teren intravilan cu suprafata masurata de 1.832 mp si suprafata din
acte de 1.713 mp, constructia C1 de tip locuinta, cu suprafata construita la sol si suprafata construita
desfasurata de 57 mp si constructia C2 de tip anexa, cu suprafata construita la sol si suprafata construi-
ta desfasurata de 87 mp, inscris Cartea Funciara nr. 26958; nr. Cadastral 26958; 26958-C1; 26958-C2;
25 situat in Comuna Pietroșani, Cvartal (tarla) 12, Parcelele 493; 494, 495, Județul Teleorman, România; pro-
prietatea debitorului dna. MOCANU Petra; sarcină rang I în favoarea SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED,
număr de înregistrare seria HE numărul 272182 emis de Registrul Comerțului din Cipru – Cipru – Nota-
re urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.Ț. Themis, in favoarea creditorului Svea Ekonomi Cyprus
Limited]

30 la prețul de 32 500 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 32 500 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor
aflate la dosarul execuțional.

35 Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

40 De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

45 **Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere
50 a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul
55 de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

60 Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se
65 va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO78 BREL. 0002 0006 6743 0112 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ THEMIS, CIF RO 30 258 363, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul
70 de pornire a licitației imobilului, în sumă de 3 250 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau
75 privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

