



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 78 017 775

Dosar executare nr. 6522/2024

13.05.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ THEMIS, cu sediul în Strada Cuza Vodă, numărul 90, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 285, România, având în vedere cererea de executare silită nr. 6522/2024 din data de 26.04.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 6522 din data de 26.04.2024, având creditor pe ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063, cu sediul în Șoseaua București-Ploiești, numărul 172–176, CONVENTION CENTER, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 1, România, (prin CABINET DE AVOCAT „CĂRBUNARU BOGDAN-OVIDIU-CONSTANTIN”, CIF RO 22 484 866, cu sediul în Șoseaua Nicolae Titulescu, numărul 1, blocul A7, scara A, etajul 5, apartamentul 15, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011131, România), iar debitor pe dna. CIOBANU Georgeta Nicoleta, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Crisan, numărul 38, Orașul Buftea, Județul Ilfov, România, în baza Contract de credit nr. 122ARPF220110002 din 11.01.2022,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 13.06.2025 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a Cotei de 3/16 din bunul imobil compus dintr-un lot de teren intravilan, în suprafața de 767 mp (suprafața din CF este 766,53 mp), din care suprafața de 448 mp (conform documentației cadastrale 448,40 mp) este încadrată în categoria de folosință curți-construcții, suprafața de 215 mp (conform documentației cadastrale 214,99 mp) este încadrată în categoria de folosință arabil, suprafața de 103 mp (conform documentației cadastrale 103,14 mp) este încadrată în categoria de folosință vie, pe care sunt edificate două construcții, respectiv C1 - construcție de tip locuință cu regim de înălțime P, cu suprafața construită la sol de 115,20 mp și C2 - construcție de tip anexă, cu suprafața construită la sol de 19,82 mp, situat în Orașul Buftea, Strada Crisan Nr. 38, Județul Ilfov, înscris în Cartea Funciara nr. 64482 (Nr. CF vechi nr. 2885), Nr. cadastral 2666/1, 2666/1-C1, 2666/1-C2, proprietatea debitorului dna. CIOBANU Georgeta Nicoleta, cota parte indiviză 3/16; sarcini: sarcină rang I în favoarea INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta – Notare urmărire silită imobiliară de către B.E.J. Mireag Magdalena în favoarea creditorului Investcapital LTD; sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 – Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. Themis în favoarea creditorului Alpha Bank Romania S.A., în dosarul executiv 13626/2023; sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 – Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. Themis în favoarea creditorului Alpha Bank Romania S.A., în dosarul executiv 6522/2024,

la prețul de 149 304 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 149 304 RON.

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

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.

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 silitе 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.

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 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 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.

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 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 de pornire a licitației imobilului, în sumă de 14 930,40 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 privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Executor judecătoresc,
PUNCEA ADRIAN ALEXANDRU

