



sediul 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 86 624 031

Dosar executare nr. 2150/2023

30.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

1 Subsemnatul, PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU, 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 Justiției, având în vedere:

5 — cererea de executare silită nr. 2150/2023 din data de 03.03.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2150 din data de 03.03.2023, formulată de creditorul ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A., număr de înregistrare numărul B95089 emis de Registrul comerțului și companiilor — Luxemburg la 18.08.2003, cu sediul în 9 rue Joseph Junck, L-1839, Luxemburg,
10 prin SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI „CAZACU, MANOLACHE, POPA” cu adresa de corespondență în Strada Grigore Alexandrescu, numărul 89–97, Metropolis Center, Corp A, etajul 7, Municipiul București — Sectorul 1, România, împotriva debitorului dl. ANTON Claudiu Tudor, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ronda, numărul 21, Orașul Chitila, Județul Ilfov, România;

15 — în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. RBRO8453227 din 10.06.2021, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe din 25.10.2022 (cedent: RAIFFEISEN BANK SA; cesionar: creditor ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) SA),

20 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 26.08.2025 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a

[Cotei de 1/10 (10%) din imobilul compus din construcție de tip locuința unifamilială cu regimul de înălțime P+E, din cadre de beton și caramida, fără certificat energetic, în suprafața construită
25 la sol de 142 mp, suprafața construită desfasurată de 273 mp, suprafața utilă 215.17 mp și suprafața utilă totală de 255.29 mp, edificată în anul 2019, înscris în Cartea Funciara nr. 55649-C1; nr. Cadastral 55649-C1, aflat în proprietatea debitorului dl. ANTON Claudiu Tudor, împreună cu dreptul de folosință aferent terenului intravilan cu destinația curții construcției, în suprafața de 541 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 55649 Chitila, cu nr. Cadastral 55649, nr. Carte Funciara vechi 1230, nr. Cadastral vechi 1444/139, aflat în proprietatea Consiliului Local Chitila, situat în Strada Ronda, numărul 21,
30 Orașul Chitila, Județul Ilfov, România;

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: sarcină rang I în favoarea ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A., număr de înregistrare numărul B95089 emis de Registrul comerțului și

35 companiilor — Luxemburg la 18.08.2003 — Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Mazilu si Asociatii, in favoarea creditorului Ultimo Portfolio Investment (Luxembourg) S.A.; sarcina rang I in favoarea **ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A.**, număr de înregistrare numărul B95089 emis de Registrul comerțului și companiilor — Luxemburg la 18.08.2003 — Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis, in favoarea creditorului Ultimo Portfolio Investment (Luxembourg) S.A.; sarcina rang I in favoarea **INVESTCAPITAL LTD.**, număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority — Malta — Notare urmarire silita imobiliara de 40 catre S.C.P.E.J. Themis, in favoarea creditorului Investcapital LTD]

la prețul de 89 207,25 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 118 943 RON.

45 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 50 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 silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

55 **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 60 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 65 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 70 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 75 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 80 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 8 920,73 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

85 În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-

ții (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

