



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 90 694 067

Dosar executare nr. 1333/2023 (fost 292/2012)

04.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 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, Ro-
mânia, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul BRD – GROUPE SOCIETE
GENERALE S.A., CIF RO 361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1-7, Municipiul Bu-
curești – Sectorul 1, cod poștal 011 171, România, împotriva debitorilor:

– CRAFTWORK-MANAGER S.R.L., CIF 18 165 800, cu ultimul sediu cunoscut în Comuna Vidra –
Satul Sintești, numărul 567, camera 1, Județul Ilfov, România;

– garant-ipotecar dl. MOGA Nicolae, fost MOGA Nicolae, cu ultimul domiciliu cunoscut în Stra-
da Gospodarilor, numărul 10, Comuna Chirnogi, Județul Călărași, România;

10 – garant-ipotecar dna. MOGA Luminița, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Chirnogi,
Județul Călărași, România,

în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 79 din 28.04.2009, cu:

1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 22.05.2009;

15 1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional – depus în copie nr. 2 din 22.05.2009;

1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 31.05.2010;

1.4. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 09.06.2010;

1.5. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 5 din 26.07.2010;

1.6. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 6 din 06.12.2010;

20 2. Contract de garanție reală mobilă pe sume de bani viitoare nr. 2549 din 09.06.2010;

3. Contract de ipotecă autentificat prin Încheierea de Autentificare nr. 568/26.07.2010 de către Bi-
rou Notari Publici Asociație Ujeniuc prin notar public Ujeniuc Madalina Anca nr. 568 din 26.07.2010
(părți: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA, garant-ipotecar dl. MOGA Nicolae, fost MOGA
Nicolae și garant-ipotecar dna. MOGA Luminița),

25 - încheierea pronunțată de Judecătoria Giurgiu în dosarul nr. 12862/236/2012 prin care s-a incuvi-
ntat executarea silită imobiliară, în baza dispozițiilor cuprinse în titlul executoriu reprezentat de Con-
tract de ipotecă autentificat prin Încheierea de Autentificare nr. 568/26.07.2010 de către Birou Notari
Publici Asociație Ujeniuc prin notar public Ujeniuc Madalina Anca (părți: creditor BRD – GROU-
PE SOCIETE GENERALE SA, garant-ipotecar dl. MOGA Nicolae, fost MOGA Nicolae și garant-ipotecar
30 dna. MOGA Luminița);

în conformitate cu dispozițiile art. 504 din Codul de procedură civilă din 2012, aducem la cunoștin-
ță generală că în data de 28.10.2025 ora 12:30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație
35 publică a bunului imobil situat în Municipiul Giurgiu, Tarla 15, Parcela 44 - Zona Giurgiu Nord,

Lot 58, Județul Giurgiu, România, reprezentat de Teren intravilan în suprafața de 1.291 mp, încadrat în categoria de folosință curți construcții, înscris în Cartea Funciara nr. 45669 (Nr. CF vechi 30714), Nr. cadastral 45669 (Nr. Cadastral vechi 30714), împreună cu Cota indiviză de 1/92 din teren intravilan în suprafața de 6.058 mp reprezentând drum de acces, situat în Municipiul Giurgiu, Tarla 15, Parcela 44, Județul Giurgiu, România, înscris în Cartea Funciara nr. 45704 (Nr. CF vechi 30749), Nr. cadastral 45704 (Nr. Cadastral vechi 30749), Cota indiviză de 1/92 din Teren intravilan în suprafața de 1.753 mp reprezentând drum de acces, situat în Municipiul Giurgiu, Tarla 15, Parcela 44, Județul Giurgiu, România, înscris în Cartea Funciara nr. 45705 (Nr. CF vechi 30750), Nr. cadastral 45705 (Nr. cadastral vechi 30750), Cota indiviză de 1/92 din Teren intravilan reprezentând drum de acces, în suprafața de 1.745 mp, situat în Municipiul Giurgiu, Tarla 15, Parcela 44, Județul Giurgiu, România, înscris în Cartea Funciara nr. 45706 (Nr. CF vechi 30751), Nr. cadastral 45706 (Nr. cadastral vechi 30751); proprietari: dl. MOGA Nicolae, fost MOGA Nicolae, dna. MOGA Luminița; sarcini: sarcină rang I în favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 – Drept de ipotecă intabulat în favoarea BRD – Groupe Societe Generale SA; sarcină rang I în favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 – Notare somatie imobiliara de catre B.E.J. Marius Adrian Negreanu în favoarea creditorului BRD – Groupe Societe Generale; sarcină rang I în favoarea DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE – PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU – Drepturi de ipotecă legala intabulate în favoarea Directia de Impozite si Taxe Locale – Primaria Municipiului Giurgiu]

la prețul de 14 250 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 19 000 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin proces-verbal de stabilire preț și termen, conform actelor aflate la dosarul executiunii.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezentă publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 504 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 504 alin. (4) din Codul de procedură civilă 2012, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiunii.

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.

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 prezinte oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 509 alin. (5) din Codul de procedură civilă 2012, 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 60 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 504 alin. (3). La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației, la același termen bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Potrivit dispozițiilor art. 506 alin. (1) din Codul de procedură civilă 2012, 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 1425 RON.

În conformitate cu disp. art. 506 alin. (2) din Codul de procedură civilă 2012, creditorii urmăritori
90 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.

Executor judecătoresc,
PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU



