



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 98/974/488

Dosar executare nr. 2915/2025

18.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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 cererea de executare silită nr. 2915/2025 din data de 27.03.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2915 din data de 27.03.2025, având creditor pe EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A., CIF 25 613 809, cu sediul în Bulevardul Alexandru Lăpușneanu, numărul 82, blocul LE31, parter, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România, iar debitori pe:

— LOGIKO FILM S.R.L., CIF RO 31 198 944, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Fildeşului, numărul 4, blocul B6, scara 1, parter, apartamentul 6, Municipiul București — Sectorul 3, România;

— dl. FOCȘA Marius Alexandru, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mesteacănului, numărul 12, Comuna Dobroești, Județul Ilfov, România,

în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. BS3/11787 din 22.07.2024;

2. Contract de fideiuziune nr. BS3/11787/1 din 22.07.2024;

3. Contract de ipotecă imobiliară autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 2947 de către notar public Iulia Busuioc din 22.07.2024,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 04.12.2025 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, teren intravilan în suprafață de 634 mp., având categoria de folosință curți-construcții, și construcția C1, cu suprafața construită la sol de 294 mp., suprafața construită desfășurată de 850 mp. (inclusiv 271 mp. terase), având regim de înălțime P+1E+M, din cadre B.A. înscris în cartea funciară nr. 104644; nr. cadastral 104644, 104644-C1, situat în Strada Serban Cantacuzino, numărul 77, Tarla 189, Parcela 663/65, Comuna Snagov — Satul Ciofliceni, Județul Ilfov, România, proprietatea debitorului dl. FOCȘA Marius Alexandru (cota parte 1/1), împreună cu cota parte de 6,43% (cota parte indiviză 643/10000), respectiv suprafața de 58,425 mp. din terenul intravilan — cale de acces în suprafață de 909 mp., nr. carte funciară 107282; nr. cf vechi 8065; nr. cadastral 6185, situat în Comuna Snagov, Județul Ilfov, România; proprietar: dl. FOCȘA Marius Alexandru; sarcini: Intabulare, drept de ipotecă în favoarea EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A.; Notare urmărire silită imobiliară de către BEJ Niculescu Dinu-Mihai în favoarea Unicredit Bank S.A.; Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. THEMIS în favoarea EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A.

la prețul de 1.469.593,50 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 1.959.458,00 RON.

35 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.

Prezentă 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
40 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 silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul
45 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
50 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
55 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
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. l) 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
70 pornire a licitației imobilului, în sumă de 146.959,35 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.

Menționăm că imobilul nu se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU

