



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 99 294 772

Dosar executare nr. 6117/2025

21.11.2025

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. 6117/2025 din data de 09.07.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 6117 din data de 09.07.2025, 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 Lăpușeanu, numărul 82, blocul LE31, parter, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România, iar debitori pe:

– POPA C. N. NATALIA PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, CIF 41 536 589, cu ultimul sediu cunoscut în Strada EMIL RACOVITĂ, numărul 70, VILA 7D1, Orașul Voluntari, Județul Ilfov, România;

– fideiutor dna. POPA Natalia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Piersicului, numărul 5, et., blocul Corp C1, mansarda, apartamentul 17, Comuna Dobroești – Satul Fundeni, Județul Ilfov, România, în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. BS3/12253 din 09.01.2025;

2. Contract de fideiusiune nr. BS3/12253/1 din 09.01.2025;

3. Contract de ipotecă imobiliară autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 6 de către notar public Moraru Raluca Ana din 09.01.2025,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 17.12.2025 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, apartament cu 4 camere, având suprafața utilă de 104,20 mp., balcon 8 mp., și suprafața totală de 112,2 mp., cote părți comune 774/10000, cote teren 774/10000, are certificat energetic, nr. carte funciară 61288-C1-U17; nr. cadastral 61288-C1-U17; situat în Strada Piersicului, numărul 5, blocul Corp C1, mansardă, apartamentul 17, Comuna Dobroești – Satul Fundeni, Județul Ilfov, România; proprietar: dna. POPA Natalia, cota parte 1/1, împreună cu cota actuală de 774/10000 din teren intravilan neîmprejmuit în suprafață de 486 mp., nr. carte funciară 61288; nr. cadastral 61288; adresă Strada Piersicului, numărul 5, Comuna Dobroești – Satul Fundeni, Județul Ilfov, România; proprietar: dna. POPA Natalia (cota parte 774/10000); alături de cota parte de 173/10000, și cota parte de 19/10000 din teren intravilan neîmprejmuit în suprafață de 749 mp., nr. carte funciară 61290; nr. cadastral 61290; adresă Strada Piersicului, numărul 5, Comuna Dobroești – Satul Fundeni, Județul Ilfov, România; proprietar: dna. POPA Natalia, (cota parte 173/10000, și cota parte 19/10000), împreună cu locul de parcare nr. 2, având suprafața utilă 12,5 mp., cote părți comune 88/10000, cote teren 88/10000, nr. carte funciară 61289-C1-U24; nr. cadastral 61289-C1-U24; adresă Strada Piersicului, numărul 5, blocul Corp C2, demisol, ap. P 2, Comuna Dobroești – Satul Fundeni, Județul Ilfov, România; proprietar: dna. POPA Natalia (cota parte 1/1), și cota actuală de 88/10000 din teren intravilan neîmprejmuit în suprafață de 465 mp.,

35 nr. carte funciară 61289; nr. cadastral 61289; adresă *Strada Piersicului, numărul 5, tarla 20, parcelă 79/3, lot 5/2, Comuna Dobroești — Satul Fundeni, Județul Ilfov, România*; proprietar: dna. POPA Natalia (cota parte 88/10000); sarcini: Intabulare, drept de ipotecă în favoarea EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A. (Act notarial nr. 2477/01.11.2022 emis de notar public Dragut Reli); Intabulare, drept de ipotecă în favoarea EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A. (Act notarial
40 nr. 200/26.01.2023 emis de notar public Melente Adrian); Intabulare, drept de ipotecă în favoarea EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A. (Act notarial nr. 1262/06.04.2023 emis de notar public Melente Adrian); Intabulare, drept de ipotecă în favoarea EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A. (Act notarial nr. 1721/12.05.2023 emis de notar public Melente Adrian); Intabulare, drept de ipotecă în favoarea EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A. (Act notarial
45 nr. 1366/05.04.2024 emis de notar public Melente Adrian); Intabulare, drept de ipotecă în favoarea EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A. (Act notarial nr. 6/09.01.2025 emis de notar public Moraru Raluca Ana); Notare urmărire silită imobiliară de către SCPEJ Mazilu si Asociatii în favoarea B2Kapital Portfolio Management S.R.L.; Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. THE-MIS în favoarea Svea Ekonomi Cyprus Limited (17021/2024); Notare urmărire silită imobiliară de către
50 S.C.P.E.J. THEMIS în favoarea EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A. (6117/2025)

Având în vedere faptul că imobilele fac obiectul aceluiași contract de ipotecă, respectiv Contract de ipotecă imobiliară autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 6/09.01.2025 de către notar public Moraru Raluca Ana, precum și faptul că a fost formulată de către creditor, cererea cu numărul
55 de înregistrare 987 din data de 22.10.2025, dispunem vânzarea la licitație publică, în același timp, a imobilelor mai sus menționate, în conformitate cu dispozițiile Art. 846 alin. (3) Cod Procedura Civilă.

la prețul de 648.796,50 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 865.062,00 RON (compus din 821.809,00 RON reprezentând preț evaluare apartament și 43.253,00 RON
60 reprezentând preț evaluare loc de parcare).

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
65 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.

70 **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
75 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
80 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
85 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
90 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. 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
95 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 64.879,65 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
100 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.

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

