



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATOARESTI

THEMIS

București, 040285, Str. Cuza Voda nr. 90, Sector 4, www.themis.ro, e-mail: contact@themis.ro
C.I.F.: RO 30258363, Tel: 031.4380068, 0725.819408, Fax: 031.4257714, Cont de consemnari: RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101

Dosar executare nr. : 292CM/2015

Nr. înreg.: 83004/27.11.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
Termenul 2 de licitatie

Noi, **Societatea Civila Profesionala de Executori Judecatoresti Themis**, cu datele de identificare din antet, rezultată în urma asocierii Biroului Executorilor Judecătorești Asociați Creangă, Tudorache și Ion și Biroul Executorului Judecătoreșc Tudorache Cătălin Andrei, aprobată conform Ordinului Ministerului Justiției nr. 3.428/31.08.2018 și înregistrată prin Certificatul emis de Curtea de Apel București în data de 01.10.2018, precum și în baza Ordinului Ministerului Justiției nr. 1742/C/20.04.2022 și a Certificatul emis de Curtea de Apel București în data de 04.05.2022, având în vedere cererea de executare silită, formulată de creditorul **BANCA TRANSILVANIA S.A., CUI 5022670**, (în calitate de societate absorbantă a VOLKSBANK ROMANIA S.A.) cu sediul în Mun. Cluj-Napoca, Cal. Dorobanților, nr. 30-36, Jud. Cluj, cu adresa pentru comunicarea documentelor la **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L.**, în Mun. București, str. Gara Herăstrău nr. 4, et. 11 – clădirea GREEN COURT A, Sector 2, împotriva debitorilor **DAN OVIDIU-VALENTIN**, cu domiciliul în Sos. Virtutii nr.13, bl.R5b, sc.1, et.4, ap.19, Mun.Bucuresti, sect.6, și **DAN ADRIANA**, cu domiciliul în Bd. Ion Mihalache nr. 115, bl. 10A2, sc. A, et. 7, ap. 21 Mun.Bucuresti, sect.1, în baza titlului executoriu reprezentat de **Convenția de credit nr. 0160314 din data de 21.08.2008**, astfel cum a fost modificată prin actele adiționale ulterioare, investita cu formula executorie, **Contract de garanție reala imobiliară autenticat cu nr. 1286 în data de 21.08.2008**, de **BNP Alexandru Buje**, prin care s-a garantat convenția de credit nr. 0160314/21.08.2008, investit cu formula executorie,

În acord cu dispozițiile Art. 838 Cod Procedura Civilă, aducem la cunoștința generală că, în **ziua de 18/12/2025, ora 13:00**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Themis, din București, Str. Cuza Vodă, Nr. 90, Sector 4, vânzarea la licitație publică a **cotelor de 3/96, 375/57504, 1/96, 125/57504, 2/96 și 250/57504 din imobilul situat în Loc. Vistea de sus, jud. Brasov, înscris în Cartea Funciara nr. 106870 Vistea (nr. CF vechi 1659), nr. cadastral 536, 537, compus din teren intravilan 2.396 mp, și construcția edificată pe acesta având nr. topographic 536 (cu acte – Casă)**, proprietatea debitorului **DAN OVIDIU-VALENTIN**; sarcini: **Notare urmărire silită imobiliară asupra cotelor de 3/96, 375/57504, 1/96, 125/57504, 2/96 și 250/57504 (proprietatea debitorului DAN OVIDIU VALENTIN), de către S.C.P.E.J. THEMIS în favoarea VOLKSBANK ROMANIA S.A. (absorbită de BANCA TRANSILVANIA S.A.)**

Imobilul a fost evaluat de către **SYNERGY VALUATION S.R.L., CUI 30697075**, Nr. Ordine RC: J40/10839/2012, cu sediul în Mun. București, Strada Băneasa, nr. 27A, Sectorul 1, în data de 26/02/2025, stabilind astfel valoarea cotelor urmărite la suma de **30.079,00 RON**.

Licitatia va incepe de la pretul de 22.559,25 RON, reprezentând 75% din pretul stabilit în raportul de evaluare, conform Art. 845 alin (8) Cod Procedura Civilă. Dacă nu se obține pretul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: Notare urmărire silită imobiliară asupra cotelor de 3/96, 375/57504, 1/96, 125/57504, 2/96 și 250/57504 (proprietatea debitorului DAN OVIDIU VALENTIN), de către S.C.P.E.J. THEMIS în favoarea VOLKSBANK ROMANIA S.A. (absorbită de BANCA TRANSILVANIA S.A.).

Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului în cauza să anunțe în scris executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzare.

Aratăm că, în conformitate cu dispozițiile Art. 838 alin. (1) lit. I) Cod Procedura Civilă, **oferanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție de minim 10% din pretul de începere al licitației**, pe seama și la dispoziția S.C.P.E.J. Themis, în **contul de consemnare RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101**, deschis la Libra Internet Bank S.A., menționându-se numărul dosarului de executare, iar recipisa împreună cu oferta de cumpărare vor fi depuse la executorul judecătoresc, până la termenul stabilit pentru vânzarea la licitație publică.

Conform dispozițiilor art. 1191 Cod Civil, ofertele de pret în vederea participării la licitație sunt revocabile doar până la data și ora stabilită pentru licitație. De la acest moment, declarația de revocare a ofertelor nu produce niciun efect. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe. Mandatarul va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.

Prezenta publicatie de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile Art. 838 Cod Procedura Civilă și afișată la data de 27/11/2025 la sediul S.C.P.E.J. Themis și comunicată în conformitate cu dispozițiile Art. 839 Cod Procedura Civilă.

Executor judecătoresc,
Puncea Adrian-Alexandru



Red.:A.C