



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 107 535 284

Dosar executare nr. 13777/2024

29.01.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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. 13777/2024 din data de 09.10.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 13777 din data de 09.10.2024, formulată de creditorul SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, număr de înregistrare seria HE numărul 272182 emis de Registrul Comerțului din Cipru – Cipru, cu sediul în Bld. Arch. Makarios III, nr. 195, Neocleous House, 3030, Limassol, Cipru, având adresa de corespondență la Creditexpress Financial Services S.R.L. în Calea Șerban Vodă, numărul 133, Clădirea Central Business Park, Corp A-B, etajul 3, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 205, România, (prin IACOVISAC ANDREI-CABINET DE AVOCAT, fost IACOVIȘAC ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI, fost MAXIM ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI, CIF RO 16 174 976), împotriva debitorului dna. SUSAI Simona-Ioana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Frederic Chopin, numărul 21, scara A, apartamentul 1, Municipiul București – Sectorul 2, România;

— în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit – înregistrat în evidențele Ferratum sub nr. nr. 4005836 din 02.12.2021 (emitent: FERRATUM BANK P.L.C.), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe din 18.07.2024 (cedent: MULTITUDE BANK P.L.C., fost FERRATUM BANK PLC; cesionar: creditor SVEA EKONOMI CYPRUS LTD.),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 06.03.2026 ora 13 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului:

[imobil, reprezentat de un apartament compus din 2 camere si dependinte, avand o suprafata utila de 44,41 mp si o suprafata utila toatala de 49,87 mp si logie in suprafata de 5,46 mp, impreuna cu cota indiviza de 0,607% din partile si dependintele comune ale imobilului-bloc, care, prin natura si destinatia lor, constituie coproprietate fortata a tuturor coproprietarilor, precum si cu terenul aferent, detinut in folosinta in cota indiviza de de 5,86 mp din terenul aferent blocului, nr. Carte Funciara 217679-C1-U53; nr. CF vechi 43284; nr. Cadastral 217679-C1-U53; număr Cadastral vechi 127/6; situat in Strada Gheorghe Petrascu, numărul 10, blocul 7, scara 1, etajul 1, apartamentul 6, Municipiul București – Sectorul 3, România; proprietatea debitorului dna. SUSAI Simona-Ioana.

35 Totodata, mentionam faptul ca imobilul este grevat de dreptul de uzufruct viager, constituit si intabulat in Cartea Funciara, anterior inscrierii urmaririi silite imobiliare.

Dreptul de uzufruct viager ramane opozabil adjudecatarului, acesta urmand a dobandi nuda proprietate, cu mentinerea uzufructului viager pana la stigerea sa, potrivit legii.

Evaluarea a fost efectuata exclusiv cu privire la dreptul de nuda proprietate, cu luarea in considerare a existentei dreptului de uzufruct viager.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini:

— *drept de uzufruct viager intabulat in Cartea Funciara in favoarea IBIS FLORIN;*

45 — *sarcină rang I în 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 catre B.E.J. Guli Constantin in favoarea creditorului Investcapital LTD;*

50 — *sarcină rang I în favoarea SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, număr de înregistrare seria HE numărul 272182 emis de Registrul Comerțului din Cipru — Cipru — Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis, in favoarea creditorului Svea Ekonomi Cyprus Limited;*

55 — *sarcină rang I în 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 catre B.E.J. Lupulescu Catalin Gigel, in favoarea creditorului Investcapital LTD]*

la prețul de 241.238,00 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare, rezultat in urma diminuării pretului de 402.063,00 RON cu valoarea dreptului de uzufruct viager inscris in Cartea Funciara a imobilului si estimat la valoarea de 160.825,00 lei.

60 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Prezenta 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 sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

65 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 oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită 75 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.

80 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 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 85 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
90 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. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de
95 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 24.123,80 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

100 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 privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

105 Mentionam faptul ca imobilul se vinde grevat de dreptul de uzufruct viager, estimat la suma de 160.825,00 RON, inscris in Cartea Funciara a imobilului, in favoarea Ibis Florin, ramanand opozabil adjudecatarului, acesta urmand a dobandi nuda proprietate, cu mentinerea uzufructului viager pana la stingerea sa, potrivit legii.

Executor judecătoresc,
PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU

