



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 89 397 700

Dosar executare nr. 7399/2024

13.02.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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, România, având în vedere cererea de executare silită nr. 7399/2024 din data de 22.05.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 7399 din data de 22.05.2024, având creditori pe :

— creditor intervenient DIRECȚIA GENERALĂ DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE — PRIMĂRIA SECTORULUI 4, CIF 13 839 528, cu sediul în Bulevardul Metalurgiei, numărul 12–18, Grand Arena, etajul 1, Municipiul București — Sectorul 4, cod poștal 041 833, România;

— INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority — Malta, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant'Andrija, SGN1612 San Gwann, Malta, având adresa de corespondență în Bulevardul Independentei, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, România, (prin GÂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII — SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ, CIF RO 43 190 022, cu sediul în Bulevardul Unirii, numărul 165, blocul TN OFFICES, parter, camera 3, Municipiul București — Sectorul 3, România), în calitate de cesionar al ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063, cu sediul în Șoseaua București-Ploiești, numărul 172–176, Clădirea Platinum Business & Convention Center, etajul 4, Municipiul București — Sectorul 1, cod poștal 013 686, România, absorbită prin fuziune de UNICREDIT BANK S.A., CIF RO 361 536,

iar debitor pe dl. VLADU Mihai Marius, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada DUMITRU BRUMARESCU, numărul 14, blocul S1, etajul 7, apartamentul 50, Municipiul București — Sectorul 4, România, în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 108ARPF210980002 din 08.04.2021, asupra căruia a intervenit contract cesiune, act înregistrat la noi în 13.08.2025 (cedent: cedent ALPHA BANK ROMÂNIA SA; cesionar: creditor INVESTCAPITAL LTD.);

2. Titlu executoriu nr. 145700/04.07.2025,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 12.03.2026 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil reprezentat de Loc de parcare supraterran, în suprafața de 12 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 233175, Nr. Cadastral 233175, situat în Municipiul București, Strada Dumitru Brumarescu, numărul 14, Loc nr. 41, Grand Kristal Residence City, Sectorul 4, România, împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei indivize de 0,18%, reprezentând 8 mp din Lotul 183, în suprafața totală de 4.339 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 233317, Nr. Cadastral 233317, situat în Municipiul București, Strada Dumitru Brumarescu, numărul 14, Sector 4 și cu dreptul de trecere pe lotul 2 - cale de acces, lot ce asigură accesul auto și pietonal la drumul public — Strada Dumitru Brumarescu — al lotului 183, înscris în Cartea Funciara nr. 229368, Nr. Cadastral 229368, situat în Municipiul

Bucuresti, Bulevardul Metalurgiei, Nr. 132, Lot 10, Lot 11, Lot 12, Lot 14, Lot 15, Lot 16, Lot 17, Lot 18, Lot 1, Lot 1, Lot 1, Lot 2, Sector 4, proprietatea debitorului dl. VLADU Mihai Marius, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea REȚELE ELECTRICE ROMANIA S.A., fost REȚELE ELECTRICE MUNTENIA S.A., fost E-DISTRIBUȚIE MUNTENIA S.A., CIF RO14 507 322 – Drept de uz și servitute notate în favoarea E-Distributie Muntenia S.A.; sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO5 062 063 – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis în favoarea creditorului Alpha Bank Romania S.A., în dosarul executiional 7399/2024; sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO5 062 063 – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis în favoarea creditorului Alpha Bank Romania S.A., în dosarul executiional 7456/2024

la prețului de 14 931 RON reprezentând 75% din prețului de evaluare în cuantum de 19 908 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini, cu excepția drepturilor de uz și servitute notate în favoarea E-Distributie Muntenia S.A. în Cartea Funciara nr. 233175, care își produc în continuare efectele, ope legis, iar acestea nu vor fi radiate cu ocazia adjudecării bunului imobil.

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 executiional.

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 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 ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețului 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 prețului 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 prețului de 75% din prețului de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețului 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 prețului de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețului 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 prețului de 50% din prețului 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 va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețului 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 pornire a licitației imobilului, în sumă de 1493,10 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 privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul 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



