



Dosar executare nr. : 3730/2019

Nr. înreg.: 92446/13.02.2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

Termenul 2 de licitatie

Noi, **Societatea Civila Profesionala de Executori Judecatoresti Themis**, cu datele de identificare din antet, avand in vedere cererea de executare silita, formulata de creditorul **INVESTCAPITAL LTD** cu sediul in The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, (prin Gantoi, Furculita si Asociatii S.P.A.R.L. cu sediul ales la **KRUK ROMANIA SRL** (CUI: 21114156) cu sediul in Bucuresti, Splaiul Unirii, nr. 165, cladirea TN Offices 2, etaj 9, Sector 3), împotriva debitorului **CÎRJALIU FLORIN-CRISTIAN** cu domiciliul in Str. Lacramioarelor nr. 2, Sat. Daia, Com. Daia, jud. Giurgiu, in baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit/garantie personala/ipoteca mobiliara/imobiliara si accesorii nr. 81020101968/11.06.2010**,

In acord cu dispozitiile Art. 839 Cod Procedura Civila, aducem la cunostinta generala ca, in **ziua de 12/03/2026, ora 13:00**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Themis, din Bucuresti, Str. Cuza Vodă, Nr. 90, Sector 4, **vanzarea la licitatie publica a cotei de ¼ din bunul imobil compus din Teren intravilan in suprafata de 1600 mp., imprejmuit cu gard din beton si plasa metalica si constructiile edificate pe acesta, respectiv Constructia C1 in suprafata construita la sol de 83 mp., cu un nivel, cu destinatia Locuinta si Constructia C2 in suprafata construita la sol de 91 mp., cu un nivel, cu destinatia Anexa, situat in com. Daia, sat Daia, str. Lacramioarelor nr. 2, jud. Giurgiu, in scris in CF nr. 32605 a localitatii Daia, jud. Giurgiu si identificat prin numar cadastral 32605 (afereent terenului intravilan), 32605-C1 (afereent Constructiei C1) si 32605-C2 (afereent Constructiei C2), proprietatea debitorului urmarit CÎRJALIU FLORIN-CRISTIAN cu domiciliul in Str. Lacramioarelor nr. 2, Sat. Daia, Com. Daia, jud. Giurgiu.**

Mentionam faptul ca in urma inspectiei s-a constatat ca anexa C2 prezinta extindere si un regim de inaltime diferit fata de Extrasul de Carte Funciara nr. 32605, extindere pentru care, in lipsa documentelor din care sa rezulte amploarea si natura acesteia, nu s-a tinut cont in Raportul de Evaluare de eventualele extinderi si suprainaltari, fata de situatia tabulara.

Imobilul a fost evaluat de catre **SVN ATLAS EXPERT SRL**, in data de 27/02/2025, la suma de **57239.00 RON**.

Licitatia va incepe de la pretul de 42.929,25 RON, reprezentand 75% din pretul stabilit in raportul de evaluare, conform Art. 846 alin (8) Cod Procedura Civila. Daca nu se obtine pretul de incepere al licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini:

1. *Notare umarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. THEMIS in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD;*
2. *Notare umarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. MAZILU si ASOCIATII in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD;*
3. *Notare umarire silita imobiliara de catre B.E.J. IONESCU MARIAN DANIEL in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD.*

Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului in cauza sa anunte in scris executorul judecatesc, inainte de data stabilita pentru vanzare.

Aratam ca, in conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. (1) lit. I) Cod Procedura Civila, ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, o garantie de minim 10% din pretul de incepere al licitatiei, pe seama si la dispozitia S.C.P.E.J. Themis, in **contul de contemnare RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101**, deschis la Libra Internet Bank S.A., mentionandu-se numarul dosarului de executare, iar recipisa impreuna cu oferta de cumparare vor fi depuse la executorul judecatesc, pana la termenul stabilit pentru vanzarea la licitatie publica. **Conform dispozitiilor Art. 844 alin. 1 Cod de Procedura Civila, termenul-limita pentru depunerea ofetrei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere al licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.**

Conform dispozitiilor art. 1191 Cod Civil, ofertele de pret in vederea participarii la licitatie sunt revocabile doar pana la data si ora stabilite pentru licitatie. De la acest moment, declaratia de revocare a ofertelor nu produce niciun efect. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile Art. 838 Cod Procedura Civila si afisata la data de 13/02/2026 la sediul S.C.P.E.J. Themis si comunicata in conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. (3) si (4) Cod Procedura Civila.

Executor judecatesc,
Tudorache Catalin Silviu

