



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 114/172/663

Dosar executare nr. 1380/2024

16.03.2026

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. 1380/2024 din data de 02.02.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1380 din data de 02.02.2024, 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 Serban Voda, 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 IACOVISAC ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI, fost MAXIM ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI, CIF RO 16 174 976), împotriva debitorului dna. GÎRBACIU Cristina-Bogdana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lățeș, numărul 27, Comuna Moara Vlăsiei – Satul Căciulați, Județul Ilfov, România,

– titlul executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 29100906 din 18.10.2022 (emitent: BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE SA PARIS SUC. BUCUREȘTI),

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 20.04.2026 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a

[Cotelor de 3/64, 10/96 și 3/192 din bunul imobil reprezentat de un lot de teren intravilan în suprafața totală de 4.000 mp (488 mp cu destinația curți-construcții, 30 mp cu destinația vie și 3.482 mp cu destinația arabil) și construcțiile C1 de tip locuință cu suprafața construită la sol de 112 mp, regim de înălțime Parter, edificată în anul 1935, construcția C2 de tip anexă, edificată în anul 2003, fără acte, cu suprafața construită la sol de 5 mp, regim de înălțime Parter și construcția C3 de tip anexă, edificată în anul 2003, fără acte, cu suprafața construită la sol de 8 mp, regim de înălțime Parter, înscris în Cartea Funciara nr. 55129; nr. Cadastral 55129; 55129-C1; situat în *Strada Lățeș, numărul 27, Tarla 22, Parcelele 760, 761, 762, 763, Comuna Moara Vlăsiei – Satul Căciulați, Județul Ilfov, România*; proprietatea debitorului: dna. GÎRBACIU Cristina-Bogdana;

Potrivit raportului de evaluare, la stabilirea pretului imobilului a fost avută în vedere doar suprafața terenului, la data inspecției, construcția C1 existentă pe teren, fiind într-o stare avansată de degradare, iar construcțiile C2 și C3, edificate fără acte, nu au putut fi identificate vizual, fiind situate în spatele C1, motiv pentru care, nu au fost luate în calcul pentru estimarea valorii finale a imobilului.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

40 — sarcină rang I în favoarea **INVESTCAPITAL LTD.**, fost **INVESTCAPITAL MALTA 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. Opran Dragos, in favoarea creditorului Investcapital LTD;

45 — 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;

— sarcină rang I în favoarea **INVESTCAPITAL LTD.**, fost **INVESTCAPITAL MALTA 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 S.C.P.E.J. Mazilu si Asociatii, in favoarea creditorului Investcapital LTD;

50 — sarcină rang I în favoarea **INVESTCAPITAL LTD.**, fost **INVESTCAPITAL MALTA 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. Opran Dragos, in favoarea creditorului Investcapital LTD]

55 la prețul de 132.728,00 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 132.728,00 RON.

60 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 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.

75 **Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit 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 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 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
95 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 13.272,80 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 intervenien-
ții (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
privilegiată ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie
să completeze diferența.

