



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 114297114

Dosar executare nr. 14583/2024

17.03.2026

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. 14583/2024 din data de 23.10.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 14583 din data de 23.10.2024, 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 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 IACOVIȘAC ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI, fost MAXIM ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI, CIF RO16 174 976), împotriva debitorului dna. COMAN Matilda, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Călmățui de Sus – Satul Călmățui de Sus, Județul Teleorman, România,

— titlul executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 9700160 din 07.04.2023 (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 23.04.2026 ora 13 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a Cotei de 1417/1579 detinută din bunul imobil reprezentat de un lot de teren intravilan, încadrat în categoria de folosință curți-construcții, cu suprafața din acte de 1.417 mp (suprafața măsurată de 1.579 mp din care 162 mp în posesie) și construcțiile C1 de tip locuință, regim de înălțime Parter cu suprafața construită la sol și suprafața construită desfasurată de 63 mp și construcția C2 de tip locuință, cu regim de înălțime S+P+E cu suprafața construită la sol de 43 mp și suprafața construită desfasurată de 104 mp, situat în Strada Alunisului, numărul 15, Comuna Călmățui de Sus – Satul Călmățui de Sus, Județul Teleorman, România, înscris în Cartea Funciara nr. 20653 ; nr. Cadastral 20653, aflat în proprietatea debitorului COMAN Matilda, împreună cu posesia faptică asupra suprafeței de 162 mp, reiesită în plus la masuratori, fata de 1.417 mp, înscrisă în actul de proprietate.

Potrivit raportului de evaluare la stabilirea pretului imobilului a fost considerată exclusiv suprafața de 1.417 mp, corespunzătoare dreptului de proprietate înscris în Cartea Funciara, întrucât suprafața aflată în posesie nu conferă un drept real de proprietate și nu poate fi inclusă în estimarea valorii de piață.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

40 — 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, în favoarea creditorului Svea Ekonomi Cyprus Limited, in dosarul executiional nr. 14583/2024 ;

45 — 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. Themis, in favoarea creditorului Investcapital LTD, in dosarul executiional nr. 1083/2025

50 la prețul de 91.697,00 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 91.697,00 RON.

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

55 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 executiional.

60 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 silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

65 **Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

70 **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 prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

75 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 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

80 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 preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se 85 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 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 9.169,70 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.

Executor judecătoresc,
PUNCEA ADRIAN ALEXANDRU

