



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 123 477 897

Dosar executare nr. 13735/2025

21.05.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 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. 13735/2025 din data de 17.11.2025, ce face obiectul
5 dosarului de executare silită numărul 13735 din data de 17.11.2025, având creditor pe EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A., CIF 25 613 809, cu sediul în Bulevardul Alexandru Lăpușneanu, numărul 82, blocul LE31, parter, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România, iar debitori pe :

– dna. ALALUF Nicoleta-Cătălina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Pipera, numărul 200A, blocul B, etajul 4, apartamentul 9, Orașul Voluntari, Județul Ilfov, România;

10 – dna. ALALUF Ana-Eden, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Pipera, numărul 200A, blocul B, etajul 4, apartamentul 9, Orașul Voluntari, Județul Ilfov, România, prin reprezentant convențional „MARES & MARES – SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI”, CIF RO 29117980, având adresa de corespondență în Bulevardul Carol I, numărul 55-55BIS, etajul 1, Municipiul București – Sectorul 2, România,

15 în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. BS3/8680 din 22.12.2020;

2. Contract de ipotecă imobiliară autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 4125 de către notar public Melente Adrian din 22.12.2020;

20 3. Contract de credit nr. BS3/8877 din 16.02.2021;

4. Contract de ipotecă imobiliară autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 381 de către notar public Melente Adrian din 16.02.2021,

25 În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 15.06.2026 ora 15:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a următoarelor bunuri imobile:

30 - imobil, apartament compus din 3 camere de locuit și dependințe, înscris în Cartea Funciară nr. 135257-C1-U45 (nr. CF vechi 17782), nr. cadastral 135257-C1-U45 (nr. cadastral vechi 982/1/1/2/2-C1-U45), cu o suprafață utilă de 95,31 mp. (conform documentelor de proprietate), și balcon în suprafață de 21,42 mp., având o suprafață totală de 116,73 mp., situat în Șoseaua Pipera-Tunari, numărul 200A, blocul Corp B, etajul 4, apartamentul 9, Orașul Voluntari, Județul Ilfov, proprietari: dna. ALALUF Nicoleta-Cătălina, cota parte 5/8 [compusă din cota de 1/2 de la B1 (Partea II. Proprietari și acte) și cota de 1/8 de la B2 (Partea II. Proprietari și acte), moștenită în urma dezbaterii succesiunii cotei de 1/2 aparținând defunctului ALALUF DAVID], și dna. ALALUF Ana-Eden,
35 cota parte 3/8; împreună cu cota indiviză în suprafață de 21,57 mp. din părțile și dependințele comune

ale imobilului bloc, care prin natura și destinația lor sunt în proprietatea comună, forțată și perpetuă a tuturor coproprietarilor, și împreună cu cota indiviză de teren de în suprafață de 31,16 mp. (conform documentelor de proprietate), înscrisă în Cartea Funciară colectivă 135257 Voluntari, (nr. CF vechi 17454, nr. cadastral 135257, nr. cadastral vechi 982/1/1/2/2); sarcini: Intabulare, drept de ipotecă în favoarea EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A. (Contract de ipotecă imobiliară autenticat sub nr. 4125/22.12.2020), Intabulare, drept de ipotecă în favoarea EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A. (Contract de ipotecă imobiliară autenticat sub nr. 381/16.02.2021); Notare urmărire silită imobiliară în favoarea R&V FINANCIAL SERVICES IFN S.R.L. (dosar 187/2020); Intabulare, drept de ipotecă legală în favoarea ASOCIATIA DE PROPRIETARI "MY DREAM RESIDENCE" (Adresa nr. 486/05.10.2021); Intabulare, drept de ipotecă legală în favoarea ASOCIATIA DE PROPRIETARI "MY DREAM RESIDENCE" (Act nr. 1/01.01.1950); Ordonanța de instituire a sechestrului asigurător/23.11.2023 pronunțată în dosar nr. 2248/D/P/2020 - ÎNALTA CURTE DE CASAȚIE ȘI JUSTIȚIE—DIRECȚIA DE INVESTIGARE A INFRAȚIUNILOR DE CRIMINALITATE ORGANIZATĂ ȘI TERORISM; Notare urmărire silită imobiliară în favoarea ASOCIATIA DE PROPRIETARI "MY DREAM RESIDENCE" (dosar 38/2024); Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. THEMIS în favoarea creditorului EASY CREDIT IFN S.A. (dosar 13735/2025); Notare urmărire silită imobiliară de către BEJ Culcea Raluca Mariana în favoarea creditorului MEMU VIOREL DUMITRU; Intabulare, drept de ipotecă legală în favoarea ASOCIATIA DE PROPRIETARI "MY DREAM RESIDENCE";

- imobil, loc de parcare nr. 163, înscris în Cartea Funciară nr. 135257-C1-U129 (nr. CF vechi 17866), nr. cadastral 135257-C1-U129 (nr. cadastral vechi 982/1/1/2/2-C1-U129), în suprafață utilă de 15,45 mp. (conform documentelor de proprietate), situat în Șoseaua Pipera-Tunari, numărul 200A, blocul Corp B, etaj subsol, ap.loc de parcare nr. 163, Orașul Voluntari, Județul Ilfov, proprietar: dna. ALALUF Nicoleta-Cătălina, cota parte 1/1; împreună cu cota indiviză de 3,50 mp. din părțile și dependențele comune ale imobilului bloc, și împreună cu cota indiviză de teren în suprafață de 5,12 mp., înscrisă în Cartea Funciară colectivă 135257 Voluntari (nr. CF vechi 17454, nr. cadastral 135257, nr. cadastral vechi 982/1/1/2/2); sarcini: Intabulare, drept de ipotecă în favoarea EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A. (Contract de ipotecă imobiliară autenticat sub nr. 4125/22.12.2020), Intabulare, drept de ipotecă în favoarea EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A. (Contract de ipotecă imobiliară autenticat sub nr. 381/16.02.2021); Notare urmărire silită imobiliară în favoarea R&V FINANCIAL SERVICES IFN S.R.L. (dosar 187/2020); Notare urmărire silită imobiliară în favoarea Claret Euro Credit IFN S.A. (dosar 2136/2021), Ordonanța de instituire a sechestrului asigurător/23.11.2023 pronunțată în dosar nr. 2248/D/P/2020 în favoarea STATUL ROMÂN PRIN PARCHETUL DE PE LÂNGĂ ÎCCJ—DIICOT; Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. THEMIS în favoarea creditorului EASY CREDIT IFN S.A. (dosar 13735/2025); Intabulare, drept de ipotecă legală, reprezentând privilegiu imobiliar, în favoarea ASOCIATIA DE PROPRIETARI "MY DREAM RESIDENCE"

Având în vedere faptul că imobilele fac obiectul aceluiași contract de ipotecă, respectiv Contract de ipotecă imobiliară autenticat prin Încheierea de autentificare nr. 4125 de către notar public Melente Adrian din 22.12.2020, și Contract de ipotecă imobiliară autenticat prin Încheierea de autentificare nr. 381 de către notar public Melente Adrian din 16.02.2021, precum și faptul că a fost formulată de către creditor cererea cu numărul de înregistrare 677 din data de 18.05.2026, dispunem vânzarea la licitație publică, în același timp, a imobilelor mai sus menționate, în conformitate cu dispozițiile Art. 846 alin. (3) Cod Procedura Civilă.

la prețul de 1.055.431,00 LEI reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 1.055.431,00 LEI (compus din 978.950,00 LEI reprezentând preț evaluare apartament și 76.481,00 LEI reprezentând preț evaluare loc de parcare).

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
90 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, precum și prin publicarea în Ziarul Financiar.

95 **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
100 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.**

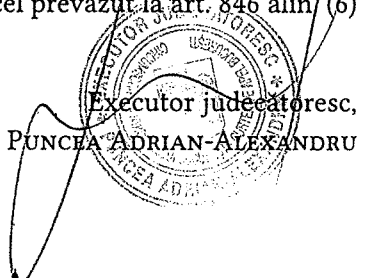
Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel
105 mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția 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
110 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
115 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 BREL 0002 0006 6743 0112— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la
120 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 105.543,10 LEI. 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
125 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 nu 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