



Dosar executare nr. : 813/2021

Nr. înreg: 123708/28.05.2026

PUBLICAȚIE DE VANZARE IMOBILIARĂ
Termenul 2 de licitație

Noi, **Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Themis**, cu datele de identificare din antet, având în vedere cererea de executare silită, formulată de creditorul **INVESTCAPITAL LTD** cu sediul în **The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta**, (prin **KRUK ROMANIA SRL** (CUI: 21114156) cu sediul în București, Splaiul Unirii, nr. 165, clădirea TN Offices 2, etaj 9, Sector 3), împotriva debitorului **FUFĂ NICOLETA** cu domiciliul în **Sat. OGREZENI, Com. OGREZENI, jud. GIURGIU**, **FUFĂ FLORIN** cu domiciliul în **Str. Principala nr. 47, Sat. OGREZENI, Com. OGREZENI, jud. GIURGIU**, în baza titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit/garanție personală/ipoteca mobilă/imobiliară și accesorii nr. 2185425/25.06.2019**,

În acord cu dispozițiile Art. 839 Cod Procedura Civilă, aducem la cunoștința generală că, în **ziua de 25/06/2026, ora 13:00**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Themis, din București, Str. Cuza Vodă, Nr. 90, Sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilului compus din Teren intravilan în suprafața de 1352 mp. din acte (1324 mp. din măsuratori), împreună și Construcția C1 edificată pe acesta în suprafața construită la sol și desfășurată de 41 mp., cu un nivel – parter, cu destinația Locuință, **situat în Com. OGREZENI, sat OGREZENI, str. Principala nr. 716, jud. GIURGIU**, înscris în Cartea Funciara nr. 31457 a localității OGREZENI, jud. GIURGIU și identificat prin număr cadastral 31457 (afereț terenui intravilan), 31457-C1 (afereț Construcției C1), proprietatea debitorului urmarit **FUFĂ NICOLETA** cu domiciliul în **Sat. OGREZENI, Com. OGREZENI, jud. GIURGIU** și a debitorului urmarit **FUFĂ FLORIN** cu domiciliul în **Sat. OGREZENI, Com. OGREZENI, jud. GIURGIU**

Imobilul a fost evaluat de către **SVN ATLAS EXPERT SRL** în data de 10/12/2025, la suma de **164926.00 RON**.

Licitația va începe de la prețu de 123.694,50 RON, reprezentând 75% din prețu stabilit în raportul de evaluare, conform Art. 846 alin (8) Cod Procedura Civilă. Dacă nu se obține prețu de începere al 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 prețu de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care ofera prețu de la care începe licitația.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

1. Act Administrativ nr. 15221 în dosar nr. 813/2021 din din 14/03/2023 emis de Tudorache Catalin-Andrei; Hotarare Judecatoreasca nr. dosar nr. 1196/192/2021/a2, din 02/03/2023 emis de Judecatoria Bolintin Vale; Act Administrativ nr. contract de cesiune de creanțe nr. 41948, din 22/10/2021 emis de BRD Groupe Societe Generale SA; Investcapital LTD; Se noteaza urmarirea silita imobiliara asupra imobilului pentru suma de 29.010,93 lei în favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD – notata la data de 15.03.2023 sub nr. 22416.
2. Act Administrativ nr. DOSAR EXECUTARE 1868MI/2022, din 25/04/2023 emis de BEJ IONESCU MARIAN DANIEL; Hotarare Judecatoreasca nr. 2834 DOSAR 5806/192/2022, din 07/12/2022 emis de JUDECATORIA BOLINTIN VALE; Se noteaza urmarirea silita imobiliara formulata de creditorul INVESTCAPITAL Ltd., pentru suma de 3226,32 Lei reprezentand debit restant si cheltuieli de executare silita impotriva debitorului FUFĂ NICOLETA, asupra cotei parti de sub B.6 – notata la data de 28.04.2023 sub nr. 39188

Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului în cauza sa anunte în scris executorul judecătoreșc, înainte de data stabilită pentru vânzare.

Aratam că, în conformitate cu dispozițiile Art. 839 alin. (1) lit. I) Cod Procedura Civilă, ofertantii sunt obligati sa depuna, până la termenul de vânzare, o garanție de minim 10% din prețu de începere al licitației, pe seama și la dispoziția S.C.P.E.J. Themis, în **contul de consemnare RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101**, deschis la Libra Internet Bank S.A., menționandu-se numărul dosarului de executare, iar recipisa împreună cu oferta de cumpărare vor fi depuse la executorul judecătoreșc, până la termenul stabilit pentru vânzarea la licitație publică. **Conform dispozițiilor Art. 844 alin. 1 Cod de Procedura Civilă, termenul-limită pentru depunerea ofetei de cumpărare însoțită de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofetelor de cumpărare cel puțin egale cu prețu de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.**

Conform dispozițiilor art. 1191 Cod Civil, ofertele de preț în vederea participării la licitație sunt revocabile doar până la data și ora stabilite pentru licitație. De la acest moment, declarația de revocare a ofetelor nu produce niciun efect. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea sa dobândească bunul ce se vinde. Debitorul nu poate licita nici

personal, nici prin persoane interpuse. 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 28/05/2026 la sediul S.C.P.E.J. Themis si comunicata in conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. (3) si (4) Cod Procedura Civila.

**Executor judecatoresc,
Tudorache Catalin, Silviu**

