



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 126156436

Dosar executare nr. 573/2026

08.06.2026

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. 573/2026 din data de 26.01.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 573 din data de 26.01.2026, având creditor pe BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757, cu sediul în Șoseaua Orhideelor, numărul 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 060 071, România, având adresa de corespondență la Asset Portfolio Servicing Romania S.R.L. în Strada George Constantinescu, numărul 2–4, Globalworth Campus Clădirea C, etajul 3, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 339, România, (prin IONELA-MIHAELA SAS – CABINET DE AVOCAT, CIF 31 268 152), iar debitori pe:

– dl. STĂNCULIE Alexandru Marian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Biruinței, numărul 7, blocul PK17, scara 1, etajul 2, apartamentul 7, Comuna 1 Decembrie – Satul 1 Decembrie, Județul Ilfov, România;
– dna. STĂNCULIE Cristina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Reșița a, numărul 2, blocul 43, scara 2, apartamentul M8, Municipiul București – Sectorul 4, România,

în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 20227290315 din 04.05.2022, cu modificările și completările făcute prin Act adițional din 03.06.2024;
2. Contract de ipotecă imobiliară autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 986 de către notar public Mincu Cătălin din 06.05.2022,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 09.07.2026 ora 14:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, apartament compus din 3 camere de locuit și dependințe cu o suprafață utilă de 73,43 mp., logie – 5,04 mp., rezultând o suprafață totală de 78 mp., conform măsurătorilor cadastrale (potrivit Contractului de ipotecă imobiliară nr. 986/06.05.2022), respectiv 78,67 mp. suprafața construită, 12,9 cote teren (potrivit extrasului de carte funciară), precum și cota parte de 12,90% aferentă apartamentului din părțile și dependințele imobilului, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a coproprietarilor, precum și dreptul de folosință pe durata existenței construcției asupra cotei părți din terenul aferent apartamentului în suprafață de 37,16 mp., înscris în Cartea Funciară nr. 56885-C1-U7; nr. cadastral 56885-C1-U7; situat în *Strada Ion Antonescu, numărul 7, scara 1, etajul 2, apartamentul 7, Comuna 1 Decembrie – Satul 1 Decembrie, Județul Ilfov*, proprietari (cota 1/1): dl. STĂNCULIE Alexandru Marian, dna. STĂNCULIE Cristina; sarcini: Intabulare, drept de ipotecă în favoarea BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.; Notare urmărire silită imobiliară de către BEJA Maghiar Bogdan și Stanca Robertino-Ioan în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A. (privind cota parte aparținând

debitorului STĂNCULIE Alexandru Marian – dosar 1383/S/2023); Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. THEMIS în favoarea BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A. (dosar 573/2026)

la prețul de 437.665,00 LEI reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de
40 437.665,00 LEI.

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
45 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, precum și prin publicarea în
50 Ziarul Financiar.

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
55 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu
60 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
65 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.

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
70 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 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
75 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 43.766,50 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 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

