



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 130 660 061

Dosar executare nr. 6904/2026

07.07.2026

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. 6904/2026 din data de 15.04.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 6904 din data de 15.04.2026, 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 Lăpușeanu, numărul 82, blocul LE31, parter, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România, iar debitor pe dna. CHERCIU Ioana-Georgiana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Pantelimon, numărul 357, blocul B1, scara A, etajul 2, apartamentul 7, Municipiul București – Sectorul 2, România,

în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. BS3/12065 din 25.10.2024;
2. Contract de ipotecă imobiliară autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 4427 de către notar public Melente Adrian din 25.10.2024,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 31.07.2026 ora 14:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, teren intravilan în suprafață de 1128 mp., dintre care 141 mp. arabil și 970 mp. având categoria de folosință curți-construcții, și construcțiile edificate pe acesta, respectiv C1 - construcții de locuințe în suprafață de 95 mp., C2 - anexă în suprafață de 28 mp., C3 - anexă în suprafață de 54 mp., C4 - anexă în suprafață de 15 mp., C5 - anexă în suprafață de 14 mp., nr. carte funciară 54899; nr. cf vechi 4574; nr. cadastral 3524, 3524-C1, 3524-C2, 3524-C3, 3524-C4, 3524-C5; adresă Comuna Brănești – Satul Brănești, Județul Ilfov (potrivit extrasului de carte funciară), respectiv Comuna Brănești – Satul Brănești, str. 9 Mai, nr. 12, Județul Ilfov (potrivit raportului de evaluare); proprietar: dna. CHERCIU Ioana-Georgiana, cota parte 1/1; sarcini: Intabulare – drept de ipotecă în favoarea EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A. (Act Notarial nr. 4427 din 25/10/2024 emis de notar public Melente Adrian); Intabulare – drept de ipotecă în favoarea EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A. (Act Notarial nr. 1738, din 08/11/2024 emis de notar public Moraru Raluca Ana); Intabulare – drept de ipotecă în favoarea EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A. (Act Notarial nr. 525, din 28/03/2025 emis de notar public Moraru Raluca Ana); Intabulare – drept de ipotecă în favoarea EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A. (Act Notarial nr. 2933, din 23/07/2025 emis de notar public Melente Adrian); Notare urmărirea silită imobiliară de către S.C.P.E.J. THEMIS în favoarea EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A., CIF 25 613 809; Notare urmărirea silită imobiliară de către BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC – LUPULESCU CĂTĂLIN GIGEL în favoarea INVESTCAPITAL LTD.

la prețul de 513.324,00 LEI reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 513.324,00 LEI.

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

40 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.

45 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.

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

50 **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
55 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 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
60 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu
65 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 va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

70 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 51.332,40 LEI. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de
75 cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienți (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
80 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

