



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 136 325 367

Dosar executare nr. 10569/2025

11.08.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

- 1 Subsemnatul, PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ THEMIS, cu sediul în Strada Cuza Vodă, numărul 90, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 285, România, având în vedere:
- 5 - cererea de executare silită nr. 10569/2025/23.09.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 10569/23.09.2025, formulata de creditorul BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011 171, România, având adresa de corespondență la BRD – Departament Pf în Șoseaua Oltenitei, numărul 2, Cladirea City Offices, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 041 312, România,
- 10 impotriva debitorilor MARIN Cristian-Daniel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Giurgiului, numărul 104–116, blocul A, scara 4, etajul 5, apartamentul 132, Municipiul București – Sectorul 4, România și MARIN Anamaria-Denisa, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Giurgiului, numărul 104–116, blocul A, scara 4, etajul 5, apartamentul 132, Municipiul București – Sectorul 4, România, privind plata sumei de 28.272,59 Lei, reprezentând debit principal, la care se vor adauga dobanzile și penalitățile aferente (doar în cazul în care titlul executoriu conține astfel de dobanzi sau penalități),
- 15 până la achitarea efectivă a debitului, precum și a cheltuielilor de executare silită, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 00058530001 din 15.07.2020;
- încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 București în dosarul nr. 29540/4/2025 prin care s-a încuviințat executarea silită a dispozițiilor cuprinse în titlul executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 00058530001 din 15.07.2020;
- 20 - cererea de intervenție în executarea silită demarată în dosarul executiv 10569/2025, formulată de creditorul intervenient BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011 171, România, având adresa de corespondență la BRD – Departament Pf în Șoseaua Oltenitei, numărul 2, Cladirea City Offices, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 041 312, România, impotriva debitorilor MARIN Cristian-Daniel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Giurgiului, numărul 104–116, blocul A, scara 4, etajul 5, apartamentul 132, Municipiul București – Sectorul 4, România și MARIN
- 25 Anamaria-Denisa, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Giurgiului, numărul 104–116, blocul A, scara 4, etajul 5, apartamentul 132, Municipiul București – Sectorul 4, România, privind plata sumei de 159.751,51 Lei, reprezentând debit principal, la care se vor adauga dobanzile și penalitățile aferente (doar în cazul în care titlul executoriu conține astfel de dobanzi sau penalități), până la achitarea efectivă a debitului, precum și a cheltuielilor de executare silită în baza titlurilor executorii reprezen-

35 tate de Contract de garantare pentru achizitia unei locuinte sau a unei noi locuinte, dupa caz Nr. P12_608528/31.03.2020, Contract de credit nr. 1404 din 30.03.2020;

- incheierea pronuntata de Judecatoria Sectorului 4 Bucuresti in dosarul nr. 41280/4/2025 prin care s-a incuviintat interventia in executarea silita demarata in dosarul executiional 10569/2025, in baza
40 dispozitiilor cuprinse in titlurile executorii reprezentate de Contract de garantare pentru achizitia unei locuinte sau a unei noi locuinte, dupa caz Nr. P12_608528/31.03.2020, Contract de credit nr. 1404 din 30.03.2020,

in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedura civila din 2010, repu-
45 blicat in 2015, cu modificarile si completarile ulterioare, aducem la cunostinta generala ca in data de 08.09.2026 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vanzarea la licitatie publica a bunului imobil reprezentat de apartament cu doua camere si dependinte, avand o suprafata utila de 43 mp si o suprafata utila totala de 51,57 mp (balcon = 8,57 mp), impreuna cu cota indiviza de 37/10000 din partile si dependintele comune ale imobilului-bloc, care, prin natura si destinatia lor, constituie
50 coproprietate fortata a tuturor coproprietarilor, precum si cu terenul aferent, detinut in folosinta in cota indiviza de 662/100 din terenul aferent blocului, inregistrat in Cartea Funciara nr. 216901-C1-U105, Nr. Cadastral 216901-C1-U105, situat in Municipiul Bucuresti, Șoseaua Giurgiului, numărul 104-116, blocul A, scara 4, etajul 5, apartamentul 132, Sectorul 4, România, proprietatea debitorilor MARIN Cristian-Daniel, cu ultimul domiciliu cunoscut in Șoseaua Giurgiului, numărul 104-116, blocul A,
55 scara 4, etajul 5, apartamentul 132, Municipiul București – Sectorul 4, România si MARIN Anamaria-Denisa, cu ultimul domiciliu cunoscut in Șoseaua Giurgiului, numărul 104-116, blocul A, scara 4, etajul 5, apartamentul 132, Municipiul București – Sectorul 4, România; sarcini: sarcina in favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 si MINISTERUL FINANTELOR, fost MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF 4 221 306 – Drept de ipoteca intabulat in favoarea BRD – Groupe Societe
60 Generale SA si a Statului Roman prin Ministerul Finantelor Publice; sarcina in favoarea ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL.A, CIF 13 739 022 – Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. Nuta Petrica Sorin, in favoarea creditorului Asociatia de Proprietari Bloc A, in dosarul executiional 81/2023; sarcina in favoarea ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL.A, CIF 13 739 022 – Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. Nuta Petrica Sorin, in favoarea creditorului Asociatia de Proprietari Bloc A, in dosarul
65 executiional 115/2024; sarcina in favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis in favoarea creditorului BRD – Groupe Societe Generale, in dosarul executiional 10569/2025, cu privire la suma de 32.915,86 Lei; sarcina in favoarea ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BL.A, CIF 13 739 022 – Drept de ipoteca legala intabulat in favoarea Asociatiei de Proprietari Bloc A; sarcina in favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.,
70 CIF RO 361 579 – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis in favoarea creditorului BRD – Groupe Societe Generale, in dosarul executiional 10569/2025, cu privire la suma de 169.011,10 Lei; sarcina in favoarea ADMINISTRAȚIA SECTOR 4 A FINANTELOR PUBLICE, CIF 4 420 511 – Drept de ipoteca intabulat in favoarea A.N.A.F. – Administratia Sector 4 a Finantelor Publice – Serviciul Colectare si Executare Silita Persoane Fizice,

75 la prețul de 306 212,25 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare in cuantum de 408 283 RON.

Valoarea imobilului a fost fixata de catre executor prin incheiere de stabilire pret, conform actelor aflate la dosarul executiional.

80 Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicatie de vanzare va fi afisata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) si publicata in conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedura civila, urmand a fi incheiate in acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul executiional.

85 De asemenea, in conditiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicata, publicitatea vanzarii

imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

90 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 pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este 95 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 100 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 105 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 110 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 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 30 621,23 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. 115

120 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 125 să completeze diferența.

Executor judecătoresc,
PUNCEA ADRIAN ALEXANDRU



