



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 130 837 144

Dosar executare nr. 10569/2025

08.07.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 011171, România, având adresa de corespondență la BRD – Departament Pf în Șoseaua Oltenitei, numărul 2, Cladirea City Offices, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 041312, 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 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, reprezentand 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 titlului executoriu reprezentat de **Contract de credit nr. 00058530001 din 15.07.2020**;

20 - încheierea pronunțată de **Judecatoria 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**;

25 - 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 011171, România, având adresa de corespondență la BRD – Departament Pf în Șoseaua Oltenitei, numărul 2, Cladirea City Offices, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 041312, 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 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, reprezentand 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 reprezentate de **Contract de garantare pentru achiziția unei locuințe sau a unei noi locuințe, după caz Nr. P12_608528/31.03.2020, Contract de credit nr. 1404 din 30.03.2020**;

- încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 București în dosarul nr. 41280/4/2025 prin care s-a încuviințat intervenția în executarea silită demarșată în dosarul executiv 10569/2025, în baza dispozițiilor cuprinse în titlurile executorii reprezentate de Contract de garantare pentru achiziția unei locuințe sau a unei noi locuințe, după caz Nr. P12_608528/31.03.2020, Contract de credit nr. 1404 din 30.03.2020,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 11.08.2026 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil reprezentat de apartament cu două camere și dependințe, având o suprafață utilă de 43 mp și o suprafață utilă totală de 51,57 mp (balcon = 8,57 mp), împreună cu cota indiviză de 37/10000 din părțile și dependințele comune ale imobilului-bloc, care, prin natura și destinația lor, constituie coproprietate fortată a tuturor coproprietarilor, precum și cu terenul aferent, detinut în folosință în cota indiviză de 662/100 din terenul aferent blocului, înscris în Cartea Funciară nr. 216901-C1-U105, Nr. Cadastral 216901-C1-U105, situat în Municipiul București, 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 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; sarcini: sarcină în favoarea BRD – GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE S.A., CIF RO 361 579 și MINISTERUL FINANTELOR, fost MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE, CIF 4 221 306 – Drept de ipotecă intabulat în favoarea BRD – Groupe Sociétés Generale SA și a Statului Român prin Ministerul Finanelor Publice; sarcină în favoarea ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLA, CIF 13 739 022 – Notare urmărire silită imobiliară de către B.E.J. Nuta Petrica Sorin, în favoarea creditorului Asociația de Proprietari Bloc A, în dosarul executiv 81/2023; sarcină în favoarea ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLA, CIF 13 739 022 – Notare urmărire silită imobiliară de către B.E.J. Nuta Petrica Sorin, în favoarea creditorului Asociația de Proprietari Bloc A, în dosarul executiv 115/2024; sarcină în favoarea BRD – GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE S.A., CIF RO 361 579 – Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. Themis în favoarea creditorului BRD – Groupe Sociétés Generale, în dosarul executiv 10569/2025, cu privire la suma de 32.915,86 Lei; sarcină în favoarea ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLA, CIF 13 739 022 – Drept de ipotecă legală intabulat în favoarea Asociației de Proprietari Bloc A; sarcină în favoarea BRD – GROUPE SOCIÉTÉ GÉNÉRALE S.A., CIF RO 361 579 – Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. Themis în favoarea creditorului BRD – Groupe Sociétés Generale, în dosarul executiv 10569/2025, cu privire la suma de 169.011,10 Lei; sarcină în favoarea ADMINISTRAȚIA SECTOR 4 A FINANTELOR PUBLICE, CIF 4 420 511 – Drept de ipotecă intabulat în favoarea A.N.A.F. – Administrația Sector 4 a Finanelor Publice – Serviciul Colectare și Executare Silită Persoane Fizice,

la prețul de 408 283 Lei reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 408 283 Lei.

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

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 executiv.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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 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 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 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 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.

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 40 828,30 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.

Executor judecătoresc,
PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU



