CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
THEMIS

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 149 393 609

Dosar executare nr. 17319/2024 30.10.2026

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. 17319/2024 din data de 09.12.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 17319 din data de 09.12.2024, având creditor pe CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF, număr de înregistrare numărul B262266 emis de Registrul Comerțului din Luxemburg – Luxemburg, număr de identificare fiscală numărul LU 33637039 Luxemburg, cu sediul în Rue des Bruyères, no. 22, L-1274 Howald, Luxemburg, (prin BOGDAN LIVIU-CONSTANTIN-CABINET DE AVOCAT, CIF RO 24 983 749), iar debitor pe **dna. GHIȚĂ Iuliana**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lt. Nicolae Pascu, numărul 8, blocul 4, scara 1, etajul 4, apartamentul 26, Municipiul București – Sectorul 3, România, în baza **Contract de credit** nr. 20232078649 din 05.07.2023, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe, act înregistrat la noi în 25.02.2026 (cedent: cedent TBI BANK EAD; cesionar: creditor CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF),

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 26.11.2026 ora 12:00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului**

[**imobil**, impreuna cu cota indiviza din partile si dependintele comune, cota de 9,46 din terenul in folosinta comuna , tip apartament compus din doua camere, dependinte si balcon; suprafață totală 34,09 mp; suprafață utilă 34 mp; nr. carte funciară 221859-C1-U40; nr. cf vechi 105327; nr. cadastral 221859-C1-U40; număr cadastral vechi 1258/26; adresă *Strada Pascu Nicolae, numărul 8, blocul 4, scara 1, etajul 4, apartamentul 26, Municipiul București – Sectorul 3, România*; proprietar: dna. GHIȚĂ Iuliana, cota parte indiviză 1/1]

la **prețul de 320 970 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 320 970 RON.

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 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.

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

GIMi

GIMi

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 32 097 RON. 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 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

GIMi

GIMi