



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 70 319 600

Dosar executare nr. 6530/2022

05.03.2025

## 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 cererea de executare silită nr. 6530/2022 din data de 01.11.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 6530 din data de 01.11.2022, având creditori pe :

5 – 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;

– FONDUL NATIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU INTREPRINDERILE MICI SI MIJ-  
LOCII S.A. – IFN, CIF 14 367 083, cu sediul în Strada Stefan Iulian, numărul 38, Municipiul București –  
Sectorul 1, România,

10 iar debitor pe dl. IONESCU Alexandru-Răzvan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Cismadie, numărul 7, Municipiul București – Sectorul 1, România, în baza titlurilor executorii reprezentate de :

1. Contract de credit nr. 4425/9022/2021 din 25.08.2021;
2. Contract de credit nr. 4423/9022/2021 din 25.08.2021;
3. Contract de fidejusiune nr. 4424/9022/2021 din 25.08.2021;
- 15 4. Contract de fidejusiune nr. 4426/9022/2021 din 25.08.2021,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, repu-  
blicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data  
de 02.04.2025 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunurilor  
20 imobile menționate mai jos:

1. [imobil, Terasa (cu gradina) situata la parter de bloc tip S+P+2E+M (apartine constructiv de  
nr. cadastral 20289/7/2, respectiv de apartamentul nr. 2) cu suprafața construită desfasurată și su-  
prafata totală de 99,70 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 254608-C1-U253 (Nr. CF vechi 94391),  
25 Nr. cadastral 254608-C1-U253 (Număr cadastral vechi 20289/7/66), situat în Municipiul București,  
*Drumul Opalului, numărul 1-43, blocul CANAR, scara A, parter, terasa, Complex rezidențial*  
*Felicity, Sectorul 1, România, împreună cu* cota de teren indiviză, în suprafața de 66,31 mp, din  
teren intravilan încadrat în categoria de folosință curți-construcții cu suprafața totală de 8.365 mp,  
înscris în Cartea Funciara nr. 254608 (Nr. CF vechi 91443), Nr. cadastral 254608 (Număr cadastral  
30 vechi 20289/7), situat în Municipiul București, *Drumul Opalului, numărul 1-43, Complex rezidențial*  
*Felicity, Sectorul 1, România;* proprietar: dl. IONESCU Alexandru-Răzvan, sarcini: sarcină rang I  
în favoarea UNICREDIT BANK S.A., CIF RO 361 536 – Drept de ipoteca intabulat în favoarea Unicredit  
Bank SA; sarcină rang II în favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 – No-  
tare urmarire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. Themis în favoarea creditorului BRD – Groupe Societe  
35 Generale];



2. [imobil, Apartament nr. 2 compus din trei camere si dependinte, situat la parter in bloc tip S+P+2E+M, cu suprafata utila si suprafata totala de 113,95 mp, inregistrat in Cartea Funciara nr. 254608-C1-U3 (Nr. CF vechi 94326), Nr. cadastral 254608-C1-U3 (Număr cadastral vechi 20289/7/2), situat in Municipiul Bucuresti, *Drumul Opalului, numărul 1-43, scara A, parter, apartamentul 2, Complex rezidential Felicity, Sectorul 1, România, impreuna cu* cota indiviza de teren, in suprafata de 63 mp, din teren intravilan incadrat in categoria de folosinta curti-constructii cu suprafata totala de 8.365 mp, inregistrat in Cartea Funciara nr. 254608 (Nr. CF vechi 91443), Nr. cadastral 254608 (Număr cadastral vechi 20289/7), situat in Municipiul Bucuresti, *Drumul Opalului, numărul 1-43, Complex rezidential Felicity, Sectorul 1, România*; proprietar: dl. IONESCU Alexandru-Răzvan, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea UNICREDIT BANK S.A., CIF RO 361 536 – Drept de ipoteca intabulat in favoarea Unicredit Bank SA; sarcină rang II în 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];

3. [imobil, Loc de parcare nr. 106 (subteran) situat la subsol de bloc tip S+P+2E+M, cu o suprafata utila si o suprafata totala de 12,50 mp, inregistrat in Cartea Funciara nr. 254608-C1-U282 (Nr. CF vechi 94621), Nr. cadastral 254608-C1-U282 (Număr cadastral vechi 20289/7/292), situat in Municipiul Bucuresti, *Drumul Opalului, numărul 1-43, subsol, loc de parcare subteran nr. 106, Complex rezidential Felicity, Sectorul 1, România, impreuna cu* cota indiviza de teren, in suprafata de 8,31 mp, din teren intravilan incadrat in categoria de folosinta curti-constructii cu suprafata totala de 8.365 mp, inregistrat in Cartea Funciara nr. 254608 (Nr. CF vechi 91443), Nr. cadastral 254608 (Număr cadastral vechi 20289/7), situat in Municipiul Bucuresti, *Drumul Opalului, numărul 1-43, Complex rezidential Felicity, Sectorul 1, România*; proprietar: dl. IONESCU Alexandru-Răzvan, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea UNICREDIT BANK S.A., CIF RO 361 536 – Drept de ipoteca intabulat in favoarea Unicredit Bank SA; sarcină rang I în 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];

4. [imobil, Loc de parcare nr. 226 (suprateran), situat la parter, cu o suprafata utila si o suprafata totala de 12 mp, inregistrat in Cartea Funciara nr. 254608-C1-U343 (Nr. CF vechi 94482), Nr. cadastral 254608-C1-U343 (Număr cadastral vechi 20289/7/156), situat in Municipiul Bucuresti, *Drumul Opalului, numărul 1-43, parter, loc de parcare suprateran nr. 226, Complex rezidential Felicity, Sectorul 1, România, impreuna cu* cota indiviza de teren, in suprafata de 7,98 mp, din teren intravilan incadrat in categoria de folosinta curti-constructii cu suprafata totala de 8.365 mp, inregistrat in Cartea Funciara nr. 254608 (Nr. CF vechi 91443), Nr. cadastral 254608 (Număr cadastral vechi 20289/7), situat in Municipiul Bucuresti, *Drumul Opalului, numărul 1-43, Complex rezidential Felicity, Sectorul 1, România*; proprietar: dl. IONESCU Alexandru-Răzvan, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea UNICREDIT BANK S.A., CIF RO 361 536 – Drept de ipoteca intabulat in favoarea Unicredit Bank SA; sarcină rang I în 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],

Avand in vedere cererea cu numarul de inregistrare 4986 din data de 09.12.2024, formulata de creditorul BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihailescu, numărul 1-7, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011171, România, dispunem vanzarea la licitatie publica, in acelasi timp, a imobilelor mai sus mentionate, in conformitate cu dispozitiile Art. 846 alin. (3) Cod Procedura Civila.

la prețul de 648 600 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 864 800 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 silit 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 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. 1) 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 64 860 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.

Executor judecătoresc  
PUNCEA ADRIAN ALEXANDRU



