



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 72/601/298

Dosar executare nr. 1333/2023 (fost 292/2012)

26.03.2025

## 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 ce face obiectul dosarului de executare silită  
5 numărul 1333 din data de 17.02.2023, având creditor pe 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, iar debitori pe :

- CRAFTWORK-MANAGER S.R.L., CIF 18 165 800, cu ultimul sediu cunoscut în Comuna Vidra –  
Satul Sintești, numărul 567, camera 1, Județul Ilfov, România;
- garant-ipotecar dl. GHIȚĂ Gheorghe, fost GHIȚĂ Gheorghe, cu ultimul domiciliu cunoscut în  
10 Strada I.H. Radulescu, numărul 178, Municipiul Oltenița, Județul Călărași, România;
- garant-ipotecar dna. GHIȚĂ Geta, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ion Heliade Rădules-  
cu, numărul 173, Municipiul Oltenița, Județul Călărași, România;
- garant-ipotecar dl. MOGA Nicolae, fost MOGA Nicolae, cu ultimul domiciliu cunoscut în Stra-  
da Gospodarilor, numărul 10, Comuna Chirnoși, Județul Călărași, România;
- 15 – garant-ipotecar dna. MOGA Luminița, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Chirnoși,  
Județul Călărași, România,

în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 79 din 28.04.2009, cu:
  - 1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 22.05.2009;
  - 20 1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional – depus în copie nr. 2 din 22.05.2009;
  - 1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 31.05.2010;
  - 1.4. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 09.06.2010;
  - 1.5. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 5 din 26.07.2010;
  - 1.6. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 6 din 06.12.2010;
- 25 2. Contract de ipotecă autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 521/21.05.2009 de catre  
Biroul Notarilor Publici Asociați Ujeniuc prin notar public Ujeniuc Marinela nr. 521 din 21.05.2009  
(părți: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA și fost debitor dl. MIHAI Puia, fost MIHAI Puia);
3. Contract de ipotecă autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 1981/09.06.2010 de catre  
Biroul Notarului Public – Monica Surubariu și Asociații – în copie – predat în original către BRD,  
30 la solicitarea acestuia nr. 1981 din 09.06.2010 (părți: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA,  
garant-ipotecar dl. GHIȚĂ Gheorghe, fost GHIȚĂ Gheorghe și garant-ipotecar dna. GHIȚĂ Geta);
4. Contract de garanție reală mobilă pe sume de bani viitoare nr. 2549 din 09.06.2010;
5. Contract de ipotecă autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 568/26.07.2010 de catre Bi-  
rou Notari Publici Asociație Ujeniuc prin notar public Ujeniuc Madalina Anca nr. 568 din 26.07.2010  
35 (părți: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA, garant-ipotecar dl. MOGA Nicolae, fost MOGA  
Nicolae și garant-ipotecar dna. MOGA Luminița),

- incheierea pronuntata de Judecatoria Giurgiu in dosarul nr. 12862/236/2012 prin care s-a incuviintat executarea silita imobiliara, in baza dispozitiilor cuprinse in titlul executoriu reprezentat de Contract de ipotecă autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 568/26.07.2010 de catre Birou Notari Publici Asociatie Ujeniuc prin notar public Ujeniuc Madalina Anca (părți: creditor BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA, garant-ipotecar dl. MOGA Nicolae, fost MOGA Nicolae și garant-ipotecar dna. MOGA Luminița);

în conformitate cu dispozițiile art. 504 din Codul de procedură civilă din 2012, aducem la cunoștință generală că în data de 06.05.2025 ora 11:00, la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat in Municipiul Giurgiu, Tarla 15, Parcela 44 - Zona Giurgiu Nord, Lot 19, Județul Giurgiu, România, reprezentat de Teren intravilan in suprafata de 1.274 mp, incadrat in categoria de folosinta curti constructii, in scris in Cartea Funciara nr. 45630 (Nr. CF vechi 30675), Nr. cadastral 45630 (Nr. Cadastral vechi 30675), impreuna cu Cota indiviza de 1/92 din teren intravilan in suprafata de 6.058 mp reprezentand drum de acces, situat in Municipiul Giurgiu, Tarla 15, Parcela 44, Județul Giurgiu, România, in scris in Cartea Funciara nr. 45704 (Nr. CF vechi 30749), Nr. cadastral 45704 (Nr. Cadastral vechi 30749), Cota indiviza de 1/92 din Teren intravilan in suprafata de 1.753 mp reprezentand drum de acces, situat in Municipiul Giurgiu, Tarla 15, Parcela 44, Județul Giurgiu, România, in scris in Cartea Funciara nr. 45705 (Nr. CF vechi 30750), Nr. cadastral 45705 (Nr. cadastral vechi 30750), Cota indiviza de 1/92 din Teren intravilan reprezentand drum de acces, in suprafata de 1.745 mp, situat in Municipiul Giurgiu, Tarla 15, Parcela 44, Județul Giurgiu, România, in scris in Cartea Funciara nr. 45706 (Nr. CF vechi 30751), Nr. cadastral 45706 (Nr. cadastral vechi 30751); proprietari: dl. MOGA Nicolae, fost MOGA Nicolae, dna. MOGA Luminița; sarcini: sarcină rang I în favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 – Drept de ipoteca intabulat in favoarea BRD – Groupe Societe Generale SA; sarcină rang I în favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 – Notare somatie imobiliara de catre B.E.J. Marius Adrian Negreanu in favoarea creditorului BRD – Groupe Societe Generale; sarcină rang I în favoarea DIRECȚIA DE IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE – PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GIURGIU – Drepturi de ipoteca legala intabulate in favoarea Directia de Impozite si Taxe Locale – Primaria Municipiului Giurgiu; 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, in dosarul executiional 6782/2023]

la prețul de 14 250 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 19 000 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin proces-verbal de stabilire preț și termen, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 504 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 504 alin. (4) din Codul de procedură civilă 2012, 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 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 silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

90 Conf. prev. art. 509 alin. (5) din Codul de procedură civilă 2012, 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 60 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 504 alin. (3). La acest termen,  
licitația va începe de la prețul de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat. Dacă nu se obține prețul  
95 de începere a licitației, la același termen bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit. Vânzarea se va  
putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Potrivit dispozițiilor art. 506 alin. (1) din Codul de procedură civilă 2012, 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  
100 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 1425 RON.

În conformitate cu disp. art. 506 alin. (2) din Codul de procedură civilă 2012, creditorii urmăritori  
și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de  
105 preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,  
PUNCEA ADRIANA ALEXANDRU



