



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI**  
**THEMIS**

București, 040285, Str. Cuza Voda nr. 90, Sector 4, [www.themis.ro](http://www.themis.ro), e-mail: [contact@themis.ro](mailto:contact@themis.ro)  
C.I.F.: RO 30258363, Tel: 031.4380068, 0725.819408, Fax: 031.4257714, Cont de contemnari: RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101

**Dosar executare nr. : 853TC/2014**

Nr. înreg.: 66160/28.04.2025

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**  
**Termenul 3 de licitatie**

Noi, **Societatea Civila Profesionala de Executori Judecătorești Themis**, cu datele de identificare din antet, având în vedere cererea de executare silită, formulată de creditorul **INVESTCAPITAL LTD** cu domiciliul/sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, (PRIN Gantoi, Furculița și Asociații S.P.A.R.L. cu sediul ales la **KRUK ROMANIA SRL** (CNP/CUI 21114156) cu domiciliul/sediul în București, Splaiul Unirii, nr. 165, clădirea TN Offices 2, etaj 9, Sector 3), împotriva debitorului **NEAGU MARIANA** cu domiciliul/sediul în Str. Arges nr. 20, Ors. Bragadiru, jud. Ilfov, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit/garanție personală/ipoteca mobilă/imobilă și accesorii nr. 77645484801 din data de 27.06.2008 încheiat între Raiffeisen Bank SA în calitate de Banca și NEAGU Mariana în calitate de Imprumutat,

În acord cu dispozițiile Art. 839 Cod Procedura Civilă, aducem la cunoștință generală că, în **ziua de 26/05/2025, ora 14:00**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Themis, din București, Str. Cuza Vodă, Nr. 90, Sector 4, vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 din imobilul situat în **Bragadiru, str. Arges, nr. 20, Tarla 23, Parcela 4846 jud. Ilfov**, înscris în CF Nr. CF 100026, Nr. CAD 100026 pentru teren; 100026-C1 pentru construcția C1 și 100026-C2 pentru construcția C2, proprietatea debitorului **NEAGU MARIANA** cu domiciliul/sediul în **Str. Arges nr. 20, Ors. Bragadiru, jud. Ilfov**, compus din Teren intravilan în suprafața de 600 mp (din acte) și 611 mp (conform măsurătorilor) și construcția C1, în suprafața de 126 mp-locuința 4 camere și dependințe și construcția C2 în suprafața de 29 mp-anexa gospodăreasca.

Cota de 1/2 din Imobil a fost evaluată de către **TCC APPRAISAL ADVISORS SRL**, în data de 30/12/2020, la suma de **287500.00 RON**.

**Licitatia va incepe de la pretul de 143750.00 RON**, reprezentând 50% din pretul stabilit în raportul de evaluare, conform Art. 846 alin (9) Cod Procedura Civilă. Dacă nu se obține pretul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret 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 pretul de la care începe licitația.

*Imobilul este grevat de următoarele sarcini: Urmărire silită imobiliară notată de SCPEJ THEMIS în favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD*

**Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului in cauza sa anunte in scris executorul judecătoresc, înainte de data stabilita pentru vanzare.**

Aratam că, în conformitate cu dispozițiile Art. 839 alin. (1) lit. I) Cod Procedura Civilă, ofertanții sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție de minim 10% din pretul de începere al licitației, pe seama și la dispoziția S.C.P.E.J. Themis, în **contul de contemnare RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101**, deschis la Libra Internet Bank S.A., menționându-se numărul dosarului de executare, iar recipisa împreună cu oferta de cumpărare vor fi depuse la executorul judecătoresc, până la termenul stabilit pentru vânzarea la licitație publică.

**Conform dispozițiilor Art. 844 alin. (1) Cod de Procedura Civilă, termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada contemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.**

Conform dispozițiilor art. 1191 Cod Civil, ofertele de pret în vederea participării la licitație sunt revocabile doar până la data și ora stabilite pentru licitație. De la acest moment, declarația de revocare a ofertelor nu produce niciun efect. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe. Mandatarul va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.

Prezenta publicatie de vanzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile Art. 838 Cod Procedura Civilă și afișată la data de 28/04/2025 la sediul S.C.P.E.J. Themis și comunicată în conformitate cu dispozițiile Art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedura Civilă.

Executor judecătoresc,  
**Tudorache Catalin Silviu**



Red.: V.H.