



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 78 237 737

Dosar executare nr. 3452/2022

15.05.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. 3452/2022 din data de 23.05.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3452 din data de 23.05.2022, având creditor pe LIBRA INTERNET BANK S.A., fost BANCA ROMÂNĂ PENTRU RELANSARE ECONOMICĂ – LIBRA BANK S.A., CIF RO 8 119 644, cu sediul în Calea Vitan, numărul 6–6A, Phoenix Tower, Municipiul București – Sectorul 3, România, iar debitor pe dna. TOMA Marilena-Eugenia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Biserica Mărcuța, numărul 5, blocul 35A, scara A, etaj 4, apartamentul 24, Municipiul București – Sectorul 2, România, în baza titlului executoriu reprezentat de Contractul de credit nr. N00409 din 06.09.2005,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 12.06.2025 ora 14 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/4 din imobilul compus din teren intravilan neimprejmuit, cu o suprafața de 2599 mp, tarla 20, parcelele 18/4, 19/4, înscris în cartea funciara nr. 26893 a localității Ileana, având număr cadastral 26893, situat în *Comuna Ileana, sat Ileana, str. Castanului, Județul Călărași*, proprietatea debitoarei TOMA Marilena Eugenia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Biserica Mărcuța, numărul 5, blocul 35A, scara A, etajul 4, apartamentul 24, Municipiul București – Sectorul 2; sarcini: sechestrul asigurător instituit la data de 11.06.2021 de către UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ MUNICIPIUL BUCUREȘTI, CIF 4 267 117, asupra cotei de 1/4, proprietatea lui Toma Paul Lorenzo; notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. THEMIS asupra cotei de 1/4 din imobil, proprietatea debitoarei Toma Marilena Eugenia în favoarea creditorului LIBRA INTERNET BANK S.A.; sechestrul asigurător instituit la data de 08.02.2023 de către UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ MUNICIPIUL BUCUREȘTI, CIF 4 267 117, asupra cotei de 1/4, proprietatea lui Toma Paul Lorenzo; notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. THEMIS asupra cotei de 1/4 din imobil, proprietatea debitoarei Toma Marilena Eugenia în favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD.

la prețul de 24.141,75 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 32.189,00 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 Registrului 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  
40 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  
45 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  
50 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  
55 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  
60 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 2.414,18 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 intervenien-  
65 ții (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 nu 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

