



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 97 484 578

Dosar executare nr. 770/2025

07.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

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. 770/2025 din data de 30.01.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 770 din data de 30.01.2025, având creditor pe EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A., CIF 25 613 809, cu sediul în Bulevardul Alexandru Lăpușneanu, numărul 82, blocul LE31, parter, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România, iar debitori pe:

- dna. COVACI Florentina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mihai Eminescu, numărul 33, blocul G55, scara A, apartamentul 7, Municipiul Oltenița, Județul Călărași, România;
- codebitor dl. COTEA Bogdan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mihai Eminescu, numărul 33B, blocul G55, scara A, apartamentul 7, Municipiul Oltenița, Județul Călărași, România,

în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. BS1/10164 din 30.12.2022;
2. Contract de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 3625/30.12.2022 de către notar public Bîrzu Loredana din 30.12.2022,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în **data de 04.12.2025 ora 14 : 00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, compus din 1 cameră de locuit și dependințe, în suprafață utilă de 19 mp., împreună cu cota-parte indiviză aferentă apartamentului din părțile și dependințele comune ale imobilului, care prin natura și destinația lor sunt în folosința tuturor coproprietarilor, înscris în Cartea Funciară nr. 20237-C1-U10; nr. cf vechi 3407; nr. cadastral 109/1,0,7, situat în Strada Mihai Eminescu, numărul 33, blocul G55, scara A, parter, apartamentul 7-parter, Municipiul Oltenița, Județul Călărași, România; proprietar: dl. COTEA Bogdan, cota parte 1/1, împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei de 7/419 din imobilul — teren intravilan în suprafață de 419 mp., nr. carte funciară 20237; nr. cf vechi 99/N; nr. cadastral 109, situat în Strada Mihai Eminescu, numărul 33B, Municipiul Oltenița, Județul Călărași, România; proprietar: dl. COTEA Bogdan; sarcini: Intabulare, drept de ipotecă în favoarea EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A., CIF 25 613 809; Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. THEMIS în favoarea EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A.; Notare urmărire silită imobiliară de către BEJ Ionescu Marian Daniel în favoarea INVESTCAPITAL LTD.

la **prețul de 34.095,00 RON** reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 68.190,00 RON.

35 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.

40 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.

45 **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
50 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
55 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
60 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.

65 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 3 409,50 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de
70 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
75 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

