



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 99 732 852

Dosar executare nr. 331/2023

25.11.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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. 331/2023 din data de 26.01.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 331 din data de 26.01.2023, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A. (a absorbit prin fuziune OTP Bank Romania S.A.), CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L. cu adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, în baza Procurii Speciale autentificate prin Incheierea de Autentificare nr. 57/26.01.2024 de către Societatea Profesională Notarială "LEX FIDELIS", prin Notar Public Delia Pausan, iar debitori pe:

— ADELE REBECRIS S.R.L., CIF RO 38 851 730, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Cablului, numărul 5, Sat Chirnovi, Comuna Chirnovi, Județul Călărași, România;

— dl. SPOIALĂ Alexandru Marian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Dunării, numărul 21, Comuna Chirnovi, Județul Călărași, România;

— dl. DIMA Mihai Cristian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Pizzariei, numărul 1, Comuna Chirnovi, Județul Călărași, România,
în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit – Credit pentru finanțarea capitalului de lucru nr. R11202021028400 din 15.10.2021, cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 14.10.2022;

2. Contract de fidejusiune nr. R1120202102840056834 din 14.10.2022;

3. Contract de fidejusiune nr. R1120202102840056835 din 14.10.2022,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 19.12.2025 ora 13:00, la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Cota de 1/2 din teren extravilan neimprejmuit încadrat în categoria de folosință arabilă cu suprafața totală de 13404 mp.; Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014., nr. carte funciară 31248; nr. cadastral 31248; adresă *Comuna Curcani, Tarla 1/2, Parcela 22, Județul Călărași, România*; proprietar: dl. DIMA Mihai Cristian, cota parte indiviză 1/2; sarcini: sarcină rang I în favoarea OTP BANK ROMÂNIA S.A., CIF 7 926 069 – Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. Themis în favoarea creditorului OTP BANK ROMANIA SA; sarcină rang I în favoarea BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757 – Notare urmărire silită imobiliară de către B.E.J.A. AEQUITAS în favoarea creditorului Banca Comercială Română S.A.]

la prețul de 11 664 RON reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 23 328 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.

40 Prezentă 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
45 executării silit 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
50 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
55 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
60 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
65 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. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO78
70 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 1166,40 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-
75 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.

Executor judecătoresc,
PUNCEA ADRIAN ALEXANDRU

