



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 106350634

Dosar executare nr. 5183/2025

22.01.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, TUDORACHE CĂTĂLIN-ANDREI, 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. 5183/2025 din data de 12.06.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 5183 din data de 12.06.2025, formulată de creditorul 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, împotriva debitorului pe dl. MARIN Gilbert, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Sold. Tunsu Petre, numărul 11, blocul A, scara 2, apartamentul 34, Municipiul București — Sectorul 5, România, în baza titlurilor executorii reprezentate de Contract de credit nr. 01666091002 din 29.04.2024, Contract de credit nr. 01666091001 din 29.04.2024,

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 20.02.2026 ora 12 : 00, la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil reprezentat de Cota de 1/2 dintr-un apartament compus din 3 camere și dependințe, având o suprafață utilă de 51 mp și o suprafață utilă totală de 51 mp, împreună cu cota indiviză de 1,30% din partile și dependințele comune ale imobilului-bloc, care prin natura și destinația lor, constituie coproprietate fortată a tuturor coproprietarilor, precum și cu terenul aferent, detinut în folosință, în cota indiviză de 13,97 mp, din terenul aferent blocului, înscris în Cartea Funciara nr. 224254-C1-U51 (Nr. CF vechi 52833), Nr. cadastral 224254-C1-U51 (Număr cadastral vechi 25/34), situat în Strada Tunsu Petre, numărul 11, blocul A, scara 2, parter, apartamentul 34, Municipiul București — Sectorul 5, România; proprietar: dl. MARIN Gilbert, cota parte indiviză 1/2; sarcini: sarcină rang I în favoarea dl. SIMION Marin — Drept de ipoteca intabulat în favoarea lui Simion Marin; sarcină rang I în favoarea ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC A — Sc.1 și 2, CIF 32 245 653 — Drept de ipoteca legală intabulat în favoarea Asociației de Proprietari Bloc A; sarcină rang I în favoarea FIDUCIAR CAPITAL IFN S.A., CIF 43 386 950 — Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. Cosoreanu și Asociații în favoarea creditorului Fiduciar Capital IFN SA; sarcină rang I în favoarea BRD — GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 — Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. Themis în favoarea creditorului BRD — Groupe Societe Generale,

la prețul de 97 317,75 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 129 757 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul executiv.

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 executiional.

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.

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 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 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 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.

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 9 731,78 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 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 să completeze diferența.

Executor judecătoresc,
TUDORACHE CĂTĂLIN-ANDREI

