



sediul 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 107999156

Dosar executare nr. 10481/2024

02.02.2026

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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. 10481/2024 din data de 07.08.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 10481 din data de 07.08.2024, având creditor pe CEC BANK S.A., CIF RO 361 897, cu sediul în Calea Victoriei, numărul 13, Municipiul București — Sectorul 3, România, având adresa de corespondență în Calea Victoriei, numărul 11, Municipiul București — Sectorul 3, România, iar debitori pe:

— fideiutor dl. BERNACKI Andrei, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Barajul Argeș, numărul 41A, scara E, parter, apartamentul E2, Municipiul București — Sectorul 1, România;

— garant-ipotecar dna. BERNACKI Irina Gabriela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Barajul Argeș, numărul 41A, scara E, parter, apartamentul E2, Municipiul București — Sectorul 1, România, în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. RQ20068196060114 din 13.08.2020;
2. Contract de credit nr. RQ20098196079771 din 30.09.2020;
3. Contract de garanție reala imobiliară autentificat de către notar public Cornelia Popescu prin Încheierea de Autentificare nr. 4577/07.12.2022, rectificat prin Încheierea de rectificare nr. 20 din 22.02.2024;
4. Contract de garanție reala imobiliară autentificat de către notar public Cornelia Popescu prin Încheierea de Autentificare nr. 4576/07.12.2022, rectificat prin Încheierea de rectificare nr. 21 din 22.02.2024,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 05.03.2026 ora 14:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, teren intravilan arabil neîmprejmuit în suprafață de 12.600 mp. (din acte), 11.302 mp. (suprafață măsurată), imobil înscris în CF sporadic 34240, nr. carte funciară 38948; nr. cadastral 38948; situat în Comuna Săbăreni, Tarla 108, Parcela 718/68, 718/67, 718/66, Județul Giurgiu, România; proprietari: dl. BERNACKI Andrei, cota parte 1/2, dna. BERNACKI Irina Gabriela, cota parte 1/2; sarcini: Intabulare, drept de ipoteca în favoarea CEC BANK S.A. (20/100); Intabulare, drept de ipoteca în favoarea STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE PRIN FONDUL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNTREPRINDERILE MICI ȘI MIJLOCII S.A. — IFN (80/100); Intabulare, drept de ipoteca în favoarea CEC BANK S.A. (20/100); Intabulare, drept de ipoteca în favoarea STATUL ROMÂN PRIN MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE PRIN FONDUL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNTREPRINDERILE MICI ȘI MIJLOCII S.A. — IFN (80/100); Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. Themis în favoarea creditorului CEC BANK S.A. (împotriva debitorilor Bernacki Andrei și Bernacki Irina Gabriela — dosar 10481/2024);

Notare urmărire silită imobiliară de către BEJA EXECUTORIS în favoarea creditorului ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCURESTI (asupra cotei deținute de către debitorul BERNACKI ANDREI – dosar 2770/2024); Notare urmărire silită imobiliară de către BEJ Petre Cristian în favoarea creditorului AUTONOM SERVICES S.A. (asupra cotei deținute de către debitorul BERNACKI ANDREI – dosar 303/2024); Notare urmărire silită imobiliară de către BEJ ENACHE ANCA în favoarea creditorului BRD – Groupe Societe Generale S.A. (asupra cotei deținute de către debitorul BERNACKI ANDREI – dosar 2586/2025)

la prețul de 457.500,00 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 457.500,00 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 Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, precum și prin publicarea în Ziarul Financiar.

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 45.750,00 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.

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

