



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 117 023 931

Dosar executare nr. 7113/2024

03.04.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 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. 7113/2024 din data de 15.05.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 7113 din data de 15.05.2024, formulata de creditorul BRD – GROUPE
5 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 debitorilor dl. MIHAI Ionuț-Ștefan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Calea Ferentari, numărul 72, blocul 4C, scara 1, apartamentul 1, Municipiul București – Sectorul 5, România și dna. NICULAE Iuliana-Petruța, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Elena, numărul 46, Municipiul București – Sectorul 2, România, în baza titlurilor
10 executorii reprezentate de Contract de credit nr. 00782102002 din 30.09.2022, Contract de credit nr. 00782102001 din 30.09.2022,

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
15 12.05.2026 ora 14:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil reprezentat de apartament compus din trei camere și dependințe, cu o suprafața utilă de 77,22 mp și o suprafața utilă totală de 81,57 mp, inclusiv logia în suprafața de 4,37 mp, împreună cu cota indiviză de 1,72% (8,83 mp) din părțile și dependințele comune din imobilul bloc, care prin natură și destinația lor sunt în coproprietatea fortată a tuturor coproprietarilor și cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului, în cota de 1,72% (28,57 mp) din suprafața totală de 1664 mp a terenului aferent blocului, înscris în Cartea Funciara nr. 122754-C1-U70, Nr. Cadastral 122754-C1-U70, situat în Orașul Bragadiru, Strada Diamantului, numărul 97–99, etajul 1, apartamentul 12, Județul Ilfov, România, împreună cu Cota de 175/10000 și Cota de 226/100000 din teren intravilan neîmprejmuit, încadrat în categoria de folosință curți-construcții cu suprafața totală de 1664 mp, înscris în Cartea
25 Funciara nr. 122754, Nr. Cadastral 122754, situat în Orașul Bragadiru, Strada Diamantului, numărul 97–99, Tarla 20, Parcele 95/77, 95/78, Județul Ilfov, România, cu Cota actuală de 926/100000 din teren intravilan neîmprejmuit, încadrat în categoria de folosință arabil, cu suprafața totală de 34 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 121386, Nr. cadastral 121386, situat în Orașul Bragadiru, Tarla 20, Parcele 95/77, 95/78, Lot 4/2, Județul Ilfov, România, cu Cota actuală de 1149/100000 din teren intravilan neîmprejmuit, încadrat în categoria de folosință curți-construcții, cu suprafața totală
30 de 836 mp, înscris în Cartea Funciara nr. 125379, Nr. cadastral 125379, situat în Orașul Bragadiru, Strada Diamantului, numărul 97–99, Tarla 20, Parcele 95/77, 95/78, Lot 25/1, Județul Ilfov, România, cu Cota actuală de 152/10000 din spațiu de folosință comună cu suprafața utilă de 274 mp, cote părți comune 734/10000, cote teren 734/10000, înscris în Cartea Funciara nr. 125379-C1-U1, Nr. Cadastral 125379-C1-U1, situat în Orașul Bragadiru, Strada Diamantului, numărul 97–99, blocul 2, subsol, Județul Ilfov, România, cu Cota actuală de 582/15700 din teren intravilan neîmprejmuit, încadrat

in categoria de folosinta curti-constructii, cu suprafata totala de 388 mp, inregistrat in Cartea Funciara nr. 122776, Nr. Cadastral 122776, situat in Oraşul Bragadiru, Strada Diamantului, numărul 97-99, Tarla 20, Parcele 95/77,95/78, Judeţul Ilfov, România, cu Cota actuala de 582/15700 din teren intravilan neimprejmuit, incadrat in categoria de folosinta curti-constructii, cu suprafata totala de 443 mp, inregistrat in Cartea Funciara nr. 122777, Nr. Cadastral 122777, situat in Oraşul Bragadiru, Strada Diamantului, numărul 97-99, Tarla 20, Parcele 95/77,95/78, Judeţul Ilfov, România, cu Cota actuala de 1/495 din teren intravilan neimprejmuit, incadrat in categoria de folosinta curti-constructii, cu suprafata totala de 495 mp, inregistrat in Cartea Funciara nr. 125380, Nr. Cadastral 125380, situat in Oraşul Bragadiru, Strada Diamantului, numărul 97-99, Tarla 20, Parcele 95/77,95/78, Lot 25/2, Judeţul Ilfov, România, precum si cu Cota actuala de 125/10000 din spatiu folosinta comuna cu suprafata utila de 815.28 mp; cota indiviza din partile comune de 18,12% (93,21 mp) si o cota teren indiviza de 18.12% (301,56 mp). Accesul se realizeaza prin exteriorul cladirii. Constitutie unitate individuala in indiviziune pentru boxele, parcarile si apartamentele aferente constructiei cu Nr. Cadastral 122754-C1, cat si pentru boxele, parcarile si apartamentele aferente constructiei ce urmeaza a fi edificata pe imobilul cu Nr. Cadastral 122728, inregistrat in Cartea Funciara nr. 122754-C1-U1, Nr. Cadastral 122754-C1-U1, situat in Oraşul Bragadiru, Strada Diamantului, numărul 97-99, subsol, Judeţul Ilfov, România, proprietar: dna. NICULAE Iuliana-Petruţa, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea OPAL A.L. S.R.L., CIF RO16 840 152 – Drept de ipoteca intabulat in favoarea OPAL A.L. S.R.L.; sarcină rang I în favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis in favoarea creditorului BRD – Groupe Societe Generale; sarcină rang I în favoarea B-SQUARED INVESTMENTS S.À R.L., număr de identificare fiscală numărul LU 33887350 Luxemburg – Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J.A. Schiopu si Tetu in favoarea creditorului B-Squared Investments S.a.r.l.,

la preţul de 457 884 RON reprezentând 100% din preţul de evaluare în cuantum de 457 884 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) şi 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 execuţional.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face şi prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti.

Somăm pe toţi cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunţe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi 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 însoţite de dovada consemnării garanţiei de participare este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitaţie nu este oferit nici preţul 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 publicaţie, în condiţiile art. 839, cu excepţia publicării anunţului într-un ziar de circulaţie naţională sau locală. La acest termen, licitaţia va începe de la preţul de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin

de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o
90 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
95 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
100 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 45 788,40 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de
cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

105 În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
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
privilegiată ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie
110 să completeze diferența.

Executor judecătoresc,
PUNCLA ADRIAN ALEXANDRU



