



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 139 533 745

Dosar executare nr. 4740/2026

01.09.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. 4740/2026 din data de 20.03.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4740 din data de 20.03.2026, având creditor pe EASY CREDIT 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:

- CONSTRUCTII RENOVARI MODERNE S.R.L., CIF RO 47 510 375, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Poterasi, numărul 29, parter, camera P1, Municipiul București – Sectorul 4, România;
- dl. MUSI Constantin-Rodian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mihai Eminescu, numărul 40, Municipiul Turnu Măgurele, Județul Teleorman, România;
- dna. BAIARAM Liliana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Selari, numărul 4, Municipiul Giurgiu, Județul Giurgiu, România,

în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. BS3/13177 din 05.11.2025;
2. Contract de fideiuziune nr. BS3/13177/1 din 05.11.2025;
3. Contract de ipotecă imobiliară autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 2121 de către notar public Moraru Raluca-Ana din 05.11.2025,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 28.09.2026 ora 14:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, teren intravilan împrejmuit în suprafață de 200 mp. (din acte), respectiv 198 mp. (suprafața măsurată), și construcțiile C1 (nr. niveluri: 1, suprafața construită la sol 115 mp.; locuința cu dependințe în suprafața de 115 mp.) și C2 (nr. niveluri: 1, suprafața construită la sol 19 mp.; garaj în suprafața desfasurată de 19 mp.), nr. carte funciară 41073; nr. cadastral 41073, 41073-C1, 41073-C2; situat în Strada Plugari, numărul 26, Municipiul Giurgiu, Județul Giurgiu, România; proprietari: dl. MUSI Constantin-Rodian, cota parte 1/2, dna. BAIARAM Liliana, cota parte 1/2; sarcini: Intabulare, drept de ipotecă în favoarea EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A. (Act notarial nr. 394/07.02.2023 emis de notar public Melente Adrian); Intabulare, drept de ipotecă în favoarea EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A. (Act notarial nr. 3295/28.08.2023 emis de notar public Melente Adrian); Notare urmărire silită imobiliară de către Spej Dobra & Caliman în favoarea Simplu Credit IFN S.A.; Notare urmărire silită imobiliară de către BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC Moldoveanu Adrian în favoarea ADDIKO BANK D.D.; Intabulare, drept de ipotecă

35 în favoarea EASY CREDIT IFN S.A. (Act notarial nr. 2121/05.11.2025 emis de notar public Moraru Raluca Ana); Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. THEMIS în favoarea EASY CREDIT IFN S.A. (dosar 1032/2026); Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. THEMIS în favoarea Investcapital LTD.(dosar 7495/2024); Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. THEMIS în favoarea EASY CREDIT IFN S.A. (dosar 4740/2026)

40 la prețul de 180.562,50 LEI reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 240.750,00 LEI.

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
45 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 silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

50 **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
55 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
60 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
65 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
70 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. 1) 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
75 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 18.056,25 LEI. 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
80 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 faptul 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

