



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI

THEMIS

București, 040285, Str. Cuza Voda nr. 90, Sector 4, www.themis.ro, e-mail: contact@themis.ro
C.I.E.: RO 30258363, Tel: 031.4380068, 0725.819408, Fax: 031.4257714, Cont de contșenari: RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101

Dosar executare nr.: 813/2021

Nr. înreg.: 135719/28.09.2026

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
Termenul 2 de licitatie

Noi, **Societatea Civila Profesionala de Executori Judecătorești Themis**, cu datele de identificare din antet, având în vedere cererea de executare silită, formulată de creditorul **INVESTCAPITAL LTD** cu sediul în The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, (prin **KRUK ROMANIA SRL** (CUI: 21114156) cu sediul în București, Splaiul Unirii, nr. 165, clădirea TN Offices 2, etaj 9, Sector 3), împotriva debitorului **FUFĂ NICOLETA** cu domiciliul în Sat. Ogrezeni Com. Ogrezeni, jud. Giurgiu, **FUFĂ FLORIN** cu domiciliul în Str. Principala nr. 47, Sat. Ogrezeni, Com. Ogrezeni, jud. Giurgiu, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit/garanție personală/ipoteca mobilă/imobilă și accesorii nr. 2185425/25.06.2019,

În acord cu dispozițiile Art. 839 Cod Procedura Civilă, aducem la cunoștință generală că, în **ziua de 27/10/2026, ora 14:00**, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Themis, din București, Str. Cuza Vodă, Nr. 90, Sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilului compus din Teren intravilan în suprafața de 1352 mp. din acte (1324 mp. din măsuratori), împrejmuit și Construcția C1 edificată pe acesta în suprafața construită la sol și desfasurată de 41 mp., cu un nivel – parter, cu destinația Locuință, situat în Com. Ogrezeni, sat Ogrezeni, str. Principala nr. 716, jud. Giurgiu, înscris în Cartea Funciara nr. 31457 a localității Ogrezeni, jud. Giurgiu și identificat prin număr cadastral 31457 (aferent terenului intravilan), 31457-C1 (aferent Construcției C1), proprietatea debitorului urmarit **FUFĂ NICOLETA** cu domiciliul în Sat. Ogrezeni Com. Ogrezeni, jud. Giurgiu și a debitorului urmarit **FUFĂ FLORIN** cu domiciliul în Sat. Ogrezeni Com. Ogrezeni, jud. Giurgiu.

Imobilul a fost evaluat de către **SVN ATLAS EXPERT SRL**, în data de 10/12/2025, la suma de **164926.00 RON**.

Licitatia va incepe de la pretul de 123694.5 RON, reprezentând 75% din pretul stabilit în raportul de evaluare, conform Art. 846 alin (8) Cod Procedura Civilă. Dacă nu se obține pretul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

1. Act Administrativ nr. 15221 în dosar nr. 813/2021 din din 14/03/2023 emis de Tudorache Catalin-Andrei; Hotărâre Judecătorească nr. dosar nr. 1196/192/2021/a2, din 02/03/2023 emis de Judecătoria Bolintin Vale; Act Administrativ nr. contract de cesiune de creanțe nr. 41948, din 22/10/2021 emis de BRD Groupe Societate Generale SA; Investcapital LTD; **Se notează urmărirea silită imobilă asupra imobilului pentru suma de 29.010,93 lei în favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD – notată la data de 15.03.2023 sub nr. 22416.**
2. Act Administrativ nr. DOSAR EXECUTARE 1868MI/2022, din 25/04/2023 emis de BEJ IONESCU MARIAN DANIEL; Hotărâre Judecătorească nr. 2834 DOSAR 5806/192/2022, din 07/12/2022 emis de JUDECATORIA DANIEL; **Se notează urmărirea silită imobilă formulată de creditorul INVESTCAPITAL Ltd., BOLINTIN VALE; pentru suma de 3226,32 Lei reprezentând debit restant și cheltuieli de executare silită împotriva debitorului FUFĂ NICOLETA, asupra cotei părți de sub B.6 – notată la data de 28.04.2023 sub nr. 39188.**

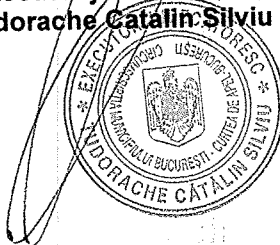
Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului în cauză să anunțe în scris executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzare.

Aratam că, în conformitate cu dispozițiile Art. 839 alin. (1) lit. I) Cod Procedura Civilă, ofertantii sunt obligați să depună, până la termenul de vânzare, o garanție de minim 10% din pretul de începere al licitației, pe seama și la dispoziția S.C.P.E.J. Themis, în **contul de contșenari RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101**, deschis la Libra Internet Bank S.A., menționându-se numărul dosarului de executare, iar recipisa împreună cu oferta de cumpărare vor fi depuse la executorul judecătoresc, până la termenul stabilit pentru vânzarea la licitație publică. **Conform dispozițiilor Art. 844 alin. 1 Cod de Procedura Civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada contșenarii este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.**

Conform dispozițiilor art. 1191 Cod Civil, ofertele de pret în vederea participării la licitație sunt revocabile doar până la data și ora stabilite pentru licitație. De la acest moment, declarația de revocare a ofertelor nu produce niciun efect. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe. Mandatarul va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile Art. 838 Cod Procedura Civilă și afisată la data de 28/09/2026 la sediul S.C.P.E.J. Themis și comunicată în conformitate cu dispozițiile Art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedura Civilă.

Executor judecătoresc,
Tudorache Catalin Silviu



Red.:M.S