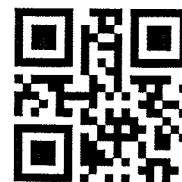




sediul Str. Cuza Vodă, nr. 90, Mun. București – Sectorul 4
e-mail contact@themis.ro
www.themis.ro
tel. 031.438.00.68, fax 031.425.77.14
CIF RO 30 258 363
cont RO78 BREL 0002 0006 6743 0112 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 146/972/857

Dosar executare nr. 12781/2023

16.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

1 Dosar executare silită 12781/2023 conexat cu dosar executare silită nr. 7666/2024 al Spej Dobra & Căliman cu privire la imobilul înscris în Cartea Funciară nr. 114101 Pantelimon

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. 12781/2023 din data de 05.12.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 12781 din data de 05.12.2023, având creditor pe LIBRA INTERNET BANK S.A., CIF RO 8 119 644, cu sediul în Calea Vitan, numărul 6–6A, Phoenix Tower, Municipiul București – Sectorul 3, România, iar debitori pe:

— dl. CHIVU Victor, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Decebal, numărul 22, blocul S2B, scara 1, etajul 1, apartamentul 67, Municipiul București – Sectorul 3, România;

— garant-ipotecar dl. CHIVU Marian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Alexandriei, numărul 272, Comuna Conțești, Județul Teleorman, România;

15 — garant-ipotecar dl. CHIVU Mihai-Ionuț, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Decebal, numărul 22, blocul S2B, scara 1, etajul 1, apartamentul 67, Municipiul București – Sectorul 3, România,

în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 30909 din 04.10.2018;

20 2. Contract de ipotecă imobiliară autentificat prin încheierea de autentificare nr. 1676/04.10.2017 de către notar public Popa Irinel Daniela din 04.10.2017;

3. Contract de credit nr. 30900 din 04.10.2018;

4. Contract de fidejusiune nr. 30903 din 04.10.2018;

5. Contract de ipotecă mobilă nr. 30901 din 04.10.2018;

25 6. Contract de ipotecă mobilă nr. 30904 din 04.10.2018;

7. Contract de ipotecă mobilă nr. 30911 din 04.10.2018;

8. Contract de fidejusiune nr. 30913 din 04.10.2018,

30 - Cererea de conexare a executării silite imobiliare din data de 13.12.2024, prin intermediul căreia am solicitat instanței, în conformitate cu prevederile Art. 654 alin. (1) coroborate cu dispozițiile Art. 825 Cod Procedura Civilă, în dosarul de executare silită nr. 12781/2023, conexarea executării silite imobiliare, declansate în dosarul de executare silită 7666/2024, aflat pe rolul SPEJ DOBRA & CALIMAN,

CIF RO 40 944 504, deschis la cererea creditorului **RODBUN GRUP S.A.**, CIF RO 17 723 673, împotriva debitorului **CHIVU Marian**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Alexandriei, numărul 272, Comuna Conțești, Județul Teleorman,

în baza titlului executoriu reprezentat de:

- Bilet la ordin seria BRDE3AF nr. 0849974 emis la data de 14.06.2024 la București, scadent la data de 17.06.2024 la București, avalizat de **CHIVU MARIAN**, refuzat la plată din lipsă totală de disponibil;

- Sentința civilă nr. 64/2025 pronunțată de Judecătoria Zimnicea la data de 30.01.2025 în dosarul 3147/339/2024, prin care s-a dispus conexarea executării silite a dosarului 7666/2024 aflat pe rolul **SPEJ DOBRA & CALIMAN** la dosarul 12781/2023 al **SCPEJ THEMIS**, privind urmărirea silită imobiliară efectuată asupra bunului imobil înscris în *Cartea Funciara nr. 114101 Pantelimon, nr. cadastral 114101, 114101-C1*;

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în **data de 13.11.2026 ora 15 : 00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil — teren intravilan în suprafață de 1130 mp, tarla 77, parcela 791/8, și construcția C1 în suprafață construită de la sol de 230 mp, suprafața desfasurată 864 mp, locuința Sp+P+2+M, nr. carte funciară 114101; nr. cadastral 114101, 114101-C1; adresă *Strada Bazinului, numărul 2, Orașul Pantelimon, Județul Ilfov, România*; proprietari: dl. **CHIVU Mihai-Ionuț**, cota parte 1/2, dl. **CHIVU Marian**, cota parte 1/2; sarcini: Intabulare — drept de habitatie viageră în favoarea lui **CHIVU Victor**; Intabulare — drept de ipotecă în favoarea **LIBRA INTERNET BANK S.A.**; Notare urmărire silită imobiliară de către **S.C.P.E.J. Themis** în favoarea creditorului **LIBRA INTERNET BANK S.A.**; Notare urmărire silită imobiliară de către **BEJ Rodica Floriana Al-Mutairi** în favoarea creditorului **PRUTUL S.A.**; Notare urmărire silită imobiliară de către **Spej Dobra & Caliman** în favoarea creditorului **RODBUN GRUP S.A.**; Notare urmărire silită imobiliară de către **BEJ Jalba Georgiana Nicoleta** în favoarea creditorului **SOUFFLET AGRO ROMANIA SRL**; Notare urmărire silită imobiliară de către **BEJ Moldoveanu (fosta Frunza) Raluca-Ioana** în favoarea creditorului **NETAGRO SRL**; Notare urmărire silită imobiliară de către **Spej Dobra & Caliman** în favoarea creditorului **PRUTUL S.A.**; Notare urmărire silită imobiliară de către **BEJ Petre Cristian** în favoarea creditorului **IMPULS—LEASING ROMANIA IFN S.A.**; Notare urmărire silită imobiliară de către **Spej Dobra & Caliman** în favoarea creditorului **RODBUN GRUP S.A.** la **prețul de 891.486,50 LEI** reprezentând 50% din 1.782.973,00 LEI, rezultat în urma diminuării prețului de evaluare de 2.632.245,00 LEI cu valoarea dreptului de abitație viageră înscris în cartea funciara a imobilului și estimat la valoarea de 849.272,00 LEI.

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

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 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

85 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 preț
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
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
se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare
95 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, **oferanții 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
100 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 89.148,65 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 intervenien-
ții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu
105 au obligația de a depune garanția de participare.

Toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit au obligația să respecte prevederile legale
menționate la Art. 159 alin. 5² Cod Procedură Fiscală, și anume: „Pentru dobândirea dreptului de pro-
prietate asupra clădirilor, terenurilor și a mijloacelor de transport, cumpărătorii ce dobândesc bunurile
trebuie să prezinte certificate de atestare fiscală prin care să se ateste achitarea tuturor obligațiilor
110 de plată datorate bugetului local al unității administrativ-teritoriale în a cărei rază își au domiciliul,
sediul sau punctul de lucru, după caz. Prezentarea certificatelor de atestare fiscală poate fi înlocuită de
verificarea, pe cale electronică, a situației obligațiilor fiscale datorate.” Absența anexării certificatului
de atestare fiscală la oferta de participare la licitație echivalează cu lipsa capacității de a dobândi bunul
ce se vinde, prin raportare la dispozițiile Art. 843 alin. (1) Cod Procedură Civilă.

Menționăm faptul că imobilul se vinde grevat de dreptul de abitație viageră înscris în cartea
funciară a imobilului în favoarea lui CHIVU Victor.

Executor judecătoresc,
PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU

