

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
T H E M I S



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 147599284

Dosar executare nr. 8783/2024 conexat cu 8781/2024

21.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 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:

5 — cererea de executare silită nr. 8781/2024/17.06.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 8783/2024 conexat cu 8781/2024, formulata de creditorul **BEST CAPITAL LUXEMBOURG**, fost KREDYT INKASO PORTFOLIO INVESTMENTS (LUXEMBOURG) S.A., CIF 42 064 930, certificat de înregistrare seria B numărul 155462 emis de Registrul comerțului – Luxemburg, cu sediul în Str. Rue du Grunewald, nr. 94, Cod Postal 1912, Luxemburg, având adresa de corespondență în Bulevardul Decabal, numărul 25–29, Cladirea Olympia Tower, nivel 8, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 3, România, împotriva debitorului dna. **FLORESCU Carmen-Cristina**, fostă **CALDARARU Carmen Cristina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Cpt. Gheorghe Preoteșcu, numărul 22, etajul 3, apartamentul 5, Municipiul București – Sectorul 4, România, prin curator **ENACHE ALEXANDRU – CABINET DE**
15 **AVOCAT** cu adresa de corespondență în Bulevardul Hristo Botev, numărul 26, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 3, România, în baza Încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 4 în data de 09.12.2025, în cauza care a făcut obiectul dosarului 36472/4/2025;

20 — titlul executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 0710260094/1 din 26.05.2008, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe – act 47905 876 din 30.07.2013 (cedent: **BANCA MILLENIUM SA (RADIATĂ)**; cesionar: creditor **BEST CAPITAL LUXEMBOURG**, fost KREDYT INKASO PORTFOLIO INVESTMENTS (LUXEMBOURG) SA),

25 — încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 în data de 09.07.2024, în dosarul 20546/4/2024, prin care s-a incuviintat executarea silită a dispozițiilor cuprinse în titlul executoriu;

30 — cererea de executare silită nr. 8783/2024/17.06.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 8783/2024 conexat cu 8781/2024, formulata de creditorul **BEST CAPITAL LUXEMBOURG**, fost KREDYT INKASO PORTFOLIO INVESTMENTS (LUXEMBOURG) S.A., CIF 42 064 930, certificat de înregistrare seria B numărul 155462 emis de Registrul comerțului – Luxemburg, cu sediul în Str. Rue du Grunewald, nr. 94, Cod Postal 1912, Luxemburg, având adresa de corespondență în Bulevardul Decabal, numărul 25–29, Cladirea Olympia Tower, nivel 8, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 3, România, împotriva debitorului dna. **FLORESCU Carmen-Cristina**, fostă **CALDARARU Carmen Cristina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Cpt. Gheorghe Preoteșcu, numărul 22, etajul 3, apartamentul 5, Municipiul București – Sectorul 4, România, prin curator **ENACHE ALEXANDRU – CABINET DE**
35

SCPEJ THEMIS

Dosar nr. 8783/2024 conexat cu 8781/2024

Publicație de vânzare imobiliară / 21.10.2026

conține date cu caracter personal sau confidențiale!

pagina 1

Dolo

Dolo

AVOCAT cu adresa de corespondență în Bulevardul Hristo Botev, numărul 26, apartamentul 2, Municipiul București — Sectorul 3, România, în baza Încheierii pronunțate de Judecătoria Sectorului 4 în data de 09.12.2025, în cauza care a făcut obiectul dosarului 36472/4/2025;

— titlul executoriu reprezentat de **Contract de credit** nr. 0710260094 din 06.11.2007, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe — act 47905892 din 30.07.2013 (cedent: BANCA MILLENNIUM SA (RADIATĂ); cesionar: creditor BEST CAPITAL LUXEMBOURG, fost KREDYT INKASO PORTFOLIO INVESTMENTS (LUXEMBOURG) SA);

— încheierea pronunțată de Judecătoria Sectorului 4 în data de 11.07.2024, în dosarul 20543/4/2024, prin care s-a încuviințat executarea silită a dispozițiilor cuprinse în titlul executoriu;

— Încheierea emisă în data de 04.03.2026, prin care s-a dispus conexarea dosarelor de executare menționate anterior;

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 24.11.2026 ora 12:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a:

Cotei de 1/24 din bunul imobil reprezentat de un lot de teren extravilan în suprafața de 30.000 mp (3 ha), încadrat în categoria de folosință arabil, înscris în Cartea Funciara nr. 78061; nr. Cadastral 78061; situat în Comuna Vidra — Satul Vidra, Tarla 24, Parcela 338/14, Județul Ilfov, România; proprietatea debitoarei dna. FLORESCU Carmen-Cristina, fostă CALDARARU Carmen Cristina, sarcini: sarcină rang I în favoarea **BEST CAPITAL LUXEMBOURG**, fost **KREDYT INKASO PORTFOLIO INVESTMENTS (LUXEMBOURG) S.A.**, CIF 42 064 930, certificat de înregistrare seria B numărul 155462 emis de Registrul comerțului — Luxemburg — Notare urmarire silită imobiliară de către S.C.P.E.Ț. Themis, în favoarea creditorului Kredyt Inkaso Portfolio Investments (Luxembourg) S.A., în dosarul **executorial 8783/2024**; sarcină rang I în favoarea **BEST CAPITAL LUXEMBOURG**, fost **KREDYT INKASO PORTFOLIO INVESTMENTS (LUXEMBOURG) S.A.**, CIF 42 064 930, certificat de înregistrare seria B numărul 155462 emis de Registrul comerțului — Luxemburg — Notare urmarire silită imobiliară de către S.C.P.E.Ț. Themis, în favoarea creditorului Kredyt Inkaso Portfolio Investments (Luxembourg) S.A., în dosarul **executorial 8781/2024**.

la **prețul de 54.870,00 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 54.870,00 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 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 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 5 487 RON**. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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 proprietate 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 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.

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.

Executor judecătoresc
PUNCEA ADRIAN ALEXANDRU