CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BUCUREȘTI
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
THEMIS

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 148 174 773

Dosar executare nr. 10897/2026 26.10.2026

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. 10897/2026 din data de 10.06.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 10897 din data de 10.06.2026, 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 :

– **THEODOROS SOLUTIONS S.R.L.**, CIF 36 270 820, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Lămâiului, numărul 1, camera 1, Municipiul București – Sectorul 1, România;

– **dl. ZEGREA Florin Theodor**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lamaiului, numărul 1, Municipiul București – Sectorul 1, România,

în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. **Contract de credit** nr. BS1/13018 din 17.09.2025;
2. **Contract de fideiusiune** nr. BS1/13018/1 din 17.09.2025;
3. **Contract de ipotecă imobiliară autentificat prin Încheierea de autentificare nr. 1784 de către notar public Moraru Raluca-Ana** din 17.09.2025,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în **data de 19.11.2026 ora 14:00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil**, situat în *Strada Lămâiului, numărul 1, Municipiul București – Sectorul 1*, reprezentat de **construcția C1, având nr. cadastral 264467-C1** (înscrisă la secțiunea Construcții – Partea I – în **Cartea Funciară nr. 264467 București Sector 1**), de tip locuință, cu regim de înălțime parter, construită în 1945, având suprafața construită la sol de 69 mp., proprietatea debitorului dl. ZEGREA Florin Theodor (cota parte 1/1), **împreună cu dreptul de folosință**, atribuit pe durata existenței construcției, **asupra a 86 mp. din suprafața totală de teren** de 403 mp. (măsurată), aflată în proprietatea Statului Român, pe care a fost edificată construcția C1; sarcini: Intabulare, drept de folosință în favoarea **ZEGREA Florin Theodor**; Intabulare, drept de ipotecă în favoarea **EASY CREDIT IFN S.A.**; Notare urmărire silită imobiliară de către **S.C.P.E.J. THEMIS** în favoarea **EASY CREDIT IFN S.A.**. De asemenea, pe suprafața terenului se află și construcția C2 - de tip anexă (edificată fără acte, conform mențiunilor din Cartea Funciară, având o suprafață construită la sol de 23 mp.),

la **prețul de 183.595,50 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 244.794,00 LEI.

CaAn
CaAn

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 30258363, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de **18.359,55 LEI**. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

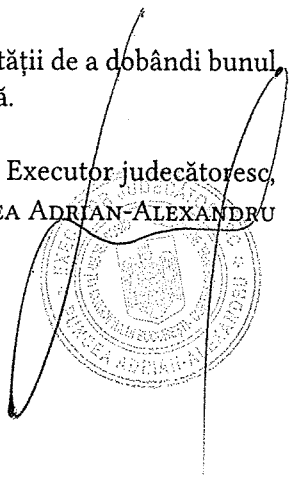
În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit au obligația să respecte prevederile legale menționate la Art. 159 alin. 5^2 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

CaAn

85 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.

Executor judecătoresc,
PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU



CaAn
CaAn