



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 16 227 521

Dosar executare nr. 4209/2022

24.10.2022

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, TUDORACHE CĂTĂLIN-ANDREI, 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. 4209/2022 din data de 14.07.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4209 din data de 14.07.2022, având creditor pe ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063, cu sediul în Calea Dorobanți, numărul 237B, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 010 566, România, având adresa de corespondență în Strada Polona, numărul 45, 2 si 3, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 010 503, România (prin IK ROKAS & PARTNERS – CONSTANTINESCU, RADU & IONESCU – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCATI CU RASPUNDERE LIMITATA, fost SOCIETATE CIVILĂ DE AVOCAȚI IK ROKAS & CRISTINA CONSTANTINESCU, CIF RO 15 178 708, cu sediul în Strada Polona, numărul 45, 2 si 3, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 010 503, România), iar debitori pe :

- dna. BĂLANA Mădălina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Valea Lungă, numărul 16, blocul Z2, scara 2, etajul 3, apartamentul 33, Municipiul București – Sectorul 6, România;
 - dl. ANDREI Dumitru Daniel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lt. Gheorghe Saidac, numărul 2, blocul 12 ICEM, scara 1, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 6, România;
 - garant-ipotecar dna. MIHALACHE Eliza, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lt. Gheorghe Saidac, numărul 2, blocul 12 ICEM, scara 1, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 6, România;
 - garant-ipotecar dl. ANDREI Lucian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lt. Gheorghe Saidac, numărul 2, blocul 12 ICEM, scara 1, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 6, România;
 - garant-ipotecar dl. ANDREI George, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Lt. Gheorghe Saidac, numărul 2, blocul 12 ICEM, scara 1, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 6, România,
- în baza :

1. Contract de credit și de garanție nr. 0594889 din 26.06.2008, cu:
 - 1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 19.04.2010;
 - 1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 09.12.2011;
2. Contract de ipotecă imobiliară – autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 1196/19.04.2010 de către Biroul Notarului Public – Amzulescu Marius și rectificată prin Incheierea de Rectificare nr. 1823/20.04.2010 de către Biroul Notarului Public – Amzulescu Marius nr. 1196 din 19.04.2010 (părți: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA, debitor dl. ANDREI Dumitru Daniel, garant-ipotecar dna. MIHALACHE Eliza, garant-ipotecar dl. ANDREI Lucian și garant-ipotecar dl. ANDREI George; [imobil, Apartament nr. 2, situat la parterul imobilului, compus din 3 (trei) camere de locuit și dependințe (bucătărie, baie, wc serviciu, vestibul, culoar, camara, debara, debara, balcon=3,41 mp), cu o suprafață utilă de 63,73 mp, conform actelor de proprietate (din măsurătorile cadastrale rezultă o suprafață utilă de 64,73 mp și o suprafață totală de 68,14 mp), împreună cu cota parte indiviză de 1,13% din părțile și dependințele comune ale imobilului, care prin natura și destinația lor sunt în

folosinta comuna, perpetua si fortata a tuturor coproprietarilor, precum si terenul aferent apartamentului in cota indiviza de 12,12 mp, respectiv cota indiviza de 1,13% din intregul teren aferent blocului, atribuit in folosinta pe toata durata constructiei, nr. carte funciara 222181-C1-U46; nr. cf vechi 73232; nr. cadastral 222181-C1-U46; număr cadastral vechi 96/2; adresa *Strada Lt. Gheorghe Saidac, numărul 2, blocul 12ICEM, scara 1, parter, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 6, România*; proprietari: dna. MIHALACHE Eliza, dl. ANDREI Dumitru Daniel, dl. ANDREI Lucian, dl. ANDREI George; sarcina rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 – Drept de ipoteca]];

3. Contract de ipotecă imobiliară – autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 1362/09.12.2011 de catre Biroul Notarului Public – Amzulescu Marius din 09.12.2011 (părți: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA, debitor dl. ANDREI Dumitru Daniel, garant-ipotecar dna. MIHALACHE Eliza, garant-ipotecar dl. ANDREI Lucian și garant-ipotecar dl. ANDREI George; [imobil, Apartament nr. 2, situat la parterul imobilului, compus din 3 (trei) camere de locuit si dependinte (bucatarie, baie, wc serviciu, vestibul, culoar, camara, debara, debara, balcon=3,41 mp), cu o suprafata utila de 63,73 mp, conform actelor de proprietate (din masuratorile cadastrale rezulta o suprafata utila de 64,73 mp si o suprafata totala de 68,14 mp), impreuna cu cota parte indiviza de 1,13% din partile si dependintele comune ale imobilului, care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna, perpetua si fortata a tuturor coproprietarilor, precum si terenul aferent apartamentului in cota indiviza de 12,12 mp, respectiv cota indiviza de 1,13% din intregul teren aferent blocului, atribuit in folosinta pe toata durata constructiei, nr. carte funciara 222181-C1-U46; nr. cf vechi 73232; nr. cadastral 222181-C1-U46; număr cadastral vechi 96/2; adresa *Strada Lt. Gheorghe Saidac, numărul 2, blocul 12ICEM, scara 1, parter, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 6, România*; proprietari: dna. MIHALACHE Eliza, dl. ANDREI Dumitru Daniel, dl. ANDREI Lucian, dl. ANDREI George; sarcina rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 – Drept de ipoteca]];

4. Contract de ipotecă mobiliară – asupra conturilor nr. CIM/1/0594889 din 09.12.2011 (părți: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA, debitor dna. BĂLANA Mădălina și debitor dl. ANDREI Dumitru Daniel; surse: [cont bancar, iban RO64 BUCU 4033 0250 2511 EU01; moneda EUR; banca Alpha Bank România SA; bancă: ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063; titulari: dna. BĂLANA Mădălina, dl. ANDREI Dumitru Daniel], [cont bancar, iban RO10 BUCU 4033 0250 2511 RO01; moneda RON; banca Alpha Bank România SA; bancă: ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063; titulari: dna. BĂLANA Mădălina, dl. ANDREI Dumitru Daniel]];

5. Contract de ipotecă mobiliară – asupra veniturilor nr. CIM/2/0594889 din 09.12.2011 (părți: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA, debitor dna. BĂLANA Mădălina și debitor dl. ANDREI Dumitru Daniel; [bun mobil non-autovehicul, ipoteca mobiliara asupra venitului net lunar pana la concurenta a o treime (1/3) din salariu si din alte venituri periodice realizate din munca sau din activitatile sale profesionale, civile sau comerciale, incluzand, dar fara a se limita la dividende, participatii la profit, chirii, ca accesoriu si pentru garantarea platii si indeplinirii in intregime a obligatiilor, ipoteca mobiliara ce se va extinde si asupra fructelor si productelor bunului mobil ipotecat, precum si asupra tuturor bunurilor primite in urma unui act de administrare ori de dispozitie incheiat cu privire la bunul mobil ipotecat, proprietari: dna. BĂLANA Mădălina, dl. ANDREI Dumitru Daniel]];

6. Contract de ipotecă imobiliară – autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 1211/26.06.2008 de catre Biroul Notarului Public – Amzulescu Marius nr. 0594889/A/26.06.2008 din 14.07.2022 (părți: creditor ALPHA BANK ROMÂNIA SA și garant-ipotecar dna. MIHALACHE Eliza; [imobil, Apartament nr. 2, situat la parterul imobilului, compus din 3 (trei) camere de locuit si dependinte (bucatarie, baie, wc serviciu, vestibul, culoar, camara, debara, debara, balcon=3,41 mp), cu o suprafata utila de 63,73 mp, conform actelor de proprietate (din masuratorile cadastrale rezulta o suprafata utila de 64,73 mp si o suprafata totala de 68,14 mp), impreuna cu cota parte indiviza de 1,13% din partile si dependintele comune ale imobilului, care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna, perpetua si fortata a tuturor coproprietarilor, precum si terenul aferent apartamentului in cota indiviza de 12,12 mp, respectiv cota indiviza de 1,13% din intregul teren aferent blocului, atribuit in folosinta pe toata durata constructiei, nr. carte funciara 222181-C1-U46; nr. cf vechi 73232; nr. cadastral 222181-C1-U46; număr cadastral vechi 96/2; adresa *Strada Lt. Gheorghe Saidac, numărul 2, blocul 12ICEM, scara 1, parter, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 6,*

România; proprietari: dna. MIHALACHE Eliza, dl. ANDREI Dumitru Daniel, dl. ANDREI Lucian, dl. ANDREI George; sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 – Drept de ipotecă]),

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 24.11.2022 ora 13:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartament nr. 2, situat la parterul imobilului, compus din 3 (trei) camere de locuit și dependințe (bucătărie, baie, wc serviciu, vestibul, culoar, camera, debara, debara, balcon=3,41 mp), cu o suprafața utilă de 63,73 mp, conform actelor de proprietate (din măsurătorile cadastrale rezultă o suprafața utilă de 64,73 mp și o suprafața totală de 68,14 mp), împreună cu cota parte indiviză de 1,13% din părțile și dependințele comune ale imobilului, care prin natură și destinația lor sunt în folosința comuna, perpetua și fortată a tuturor coproprietarilor, precum și terenul aferent apartamentului în cota indiviză de 12,12 mp, respectiv cota indiviză de 1,13% din întregul teren aferent blocului, atribuit în folosință pe toată durata construcției, nr. carte funciară 222181-C1-U46; nr. cf. vechi 73232; nr. cadastral 222181-C1-U46; număr cadastral vechi 96/2; adresă *Strada Lt. Gheorghe Saidac, numărul 2, blocul 12ICEM, scara 1, parter, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 6, România*; proprietari: dna. MIHALACHE Eliza, dl. ANDREI Dumitru Daniel, dl. ANDREI Lucian, dl. ANDREI George; sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 – Drept de ipotecă]

la prețul de 420 000 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 420 000 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezentă 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 executiv.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silită 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 să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

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 42 000 RON.

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.

Menționăm că imobilul 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,
TUDORACHE CĂTĂLIN-ANDREI

