



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 32 828 009

Dosar executare nr. 6435/2023

01.11.2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 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, numă-  
rul 90, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 285, România, numit prin Ordinul Ministrului  
5 Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 6435/2023 din data de 26.06.2023, ce face  
obiectul dosarului de executare silită numărul 6435 din data de 26.06.2023, având creditor pe BANCA  
COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757, cu sediul în Calea Plevnei, numărul 159, Business Garden  
Bucharest, Clădirea A, etajul 6, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 060 013, România, având  
adresa de corespondență la Asset Portfolio Servicing Romania S.R.L. în Strada George Constantine-  
scu, numărul 2-4, Globalworth Campus Clădirea C, etajul 3, Municipiul București – Sectorul 2, cod  
10 poștal 020 339, România (prin PREDESCU C. FLORINA – CABINET DE AVOCAT, CIF 24 105 586), iar  
debitor pe dna. CONSTANTIN Raluca Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Crișul Repede,  
numărul 105D, Orașul Bragadiru, Județul Ilfov, România, în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 20215600263 din 14.10.2021;
2. Contract de ipotecă imobiliară pentru garantarea creditului ipotecar acordat în baza  
15 Legii nr. 190/1999, autenticat prin Încheierea de Autenticare nr. 2683/14.10.2021 emisă  
de către Biroul Individual Notarial Sorin Ispas nr. 2683 din 14.10.2021,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cu-  
noștință generală că în data de 05.12.2023 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la  
20 licitație publică a bunului imobil compus din teren intravilan în suprafață de 185 mp, tarla 36,  
parcelă 149/31/3, împrejmuit cu gard de beton între punctele 5-18, neîmprejmuit în rest, având  
număr cadastral 131779, și construcția 131779-C1, având două niveluri, P+1E+Pod, cu o suprafață  
construită de la sol de 57 mp și suprafața desfășurată de 128 mp, situat în Orașul Bragadiru, Strada  
Crișul Repede nr. 105D, Județul Ilfov, înscris în CF nr. 131779 a localității Bragadiru – Județul Ilfov,  
25 proprietatea debitoarei CONSTANTIN Raluca Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Crișul  
Repede, numărul 105D, Orașul Bragadiru, Județul Ilfov; sarcini: sarcină rang I în favoarea BANCA  
COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757 – intabulare – drept de ipoteca legală; notare urmărire  
silită imobiliară de către BEJ TERINTE FLORIN CATALIN în favoarea creditorului ERA GLOBAL SRL;  
notarea urmării silite în favoarea creditorului MACROMEX SRL; notarea urmării silite de către  
30 S.C.P.E.J. THEMIS în favoarea creditorului BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.

la prețul de 512 291 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 512 291 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.

35 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  
40 executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, precum și prin publicarea în Ziarul Financiar.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

45 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 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  
50 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.

55 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  
60 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  
65 pornire a licitației imobilului, în sumă de 51 229,10 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 nu 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

