



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 42 567 219

Dosar executare nr. 2333/2022

04.04.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, TUDORACHE CĂTĂLIN-SILVIU, 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
Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 2333/2022 din data de 23.03.2022, ce face
5 obiectul dosarului de executare silită numărul 2333 din data de 23.03.2022, având creditor pe ALPHA
BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063, cu sediul în Șoseaua București-Ploiești, numărul 172-176,
Clădirea Platinum Business & Convention Center, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 1, cod
poștal 013 686, România (prin CABINET DE AVOCAT „CĂRBUNARU BOGDAN-OVIDIU-CONSTANTIN”,
CIF RO 22 484 866, cu sediul în Șoseaua Nicolae Titulescu, numărul 1, blocul A7, scara A, etajul 5, apar-
10 tamentul 15, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011131, România), iar debitor pe dl. MATEI
Daniel Constantin, fost MATEI Daniel Constantin, fost MATEI Daniel Constantin, cu ultimul domiciliu
cunoscut în Șoseaua Colentina, numărul 1, blocul 34, scara 5, etajul 2, apartamentul 167, Municipiul Bu-
curești – Sectorul 2, România, în baza Contract de credit nr. 108A1NG182610001 din 18.09.2018,

15 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
08.05.2024 ora 14 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil

[Cota de 3/4 din imobil compus din teren intravilan cu suprafața totală de 1.000 mp, conform
20 documentelor de proprietate și 943 mp, conform măsurătorilor cadastrale (482 mp cu destinația curții
construcției și 461 mp cu destinația arabil) și două construcții cu regim de înălțime P, edificate pe ace-
sta: construcția C1 - locuința unifamilială, edificată în anul 1960, având o suprafață construită la sol
de 99 mp și o suprafață construită desfășurată de 99 mp și construcția C2- anexă, cu o suprafață con-
struită la sol de 4 mp și o suprafață construită desfășurată de 4 mp, nr. carte funciară 24982; nr. cadas-
25 tral 24982, 24982-C1, 24982-C2; adresă *Strada Traian, numărul 11, Municipiul Urziceni, Județul Ialomița,*
România; proprietar: dl. MATEI Daniel Constantin, fost MATEI Daniel Constantin, fost MATEI Daniel
Constantin, cota parte indiviză 3/4; sarcini: sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A.,
CIF RO 5 062 063 – Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. Themis în favoarea credito-
rului Alpha Bank Romania S.A., în dosarul executiv 2333/2022; sarcină rang I în favoarea ALPHA
30 BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 – Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. Themis
în favoarea creditorului Alpha Bank Romania S.A., în dosarul executiv 2334/2022; sarcină rang I în
favorează ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 – Notare urmărire silită imobiliară de către
S.C.P.E.J. Themis în favoarea creditorului Alpha Bank Romania S.A., în dosarul executiv 2335/2022]

35 la prețul de 321 004 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 321 004 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 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. 1) 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 32 100,40 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 SILVIU

