



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 45 411 776

Dosar executare nr. 11955/2023

15.05.2024

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, numărul 90, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 285, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 11955/2023 din data de 21.11.2023, ce face obiectul
5 dosarului de executare silită numărul 11955 din data de 21.11.2023, având creditor pe ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO5 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 Ik Rokas & Partners – Constantinescu, Radu & Ionescu – Societate Profesională de Avocati cu Raspundere Limitata cu adresa de corespondență în Strada Polona, numărul 45, 2 si 3,
10 Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 010 503, România, iar debitor pe dna. DOBRESCU Diana Florentina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Cuza Voda, numărul 48, blocul B, apartamentul 5, Municipiul București – Sectorul 4, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 123HPST131510001 impreuna cu conditiile speciale aferente contractului de credit din 31.05.2013, cu modificările și completările făcute prin Act aditional
15 din 02.09.2020;

2. Contract de ipotecă mobilară – conturi nr. CIM/1/123HPST131510001 din 31.05.2013 (parte: debitor dna. DOBRESCU Diana Florentina);

3. Contract de ipotecă mobilară nr. CIM/2/123HPST131510001 din 31.05.2013 (parte: debitor dna. DOBRESCU Diana Florentina);

20 4. Contract de ipotecă imobiliară – autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 1613/31.05.2013 de catre Biroul Notarilor Publici Asociati JUSTUS, prin notar public Ruxandra Nistor nr. 1613 din 31.05.2013,

25 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 18.06.2024 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

30 [imobil situat in *Strada Mierlei, numărul 27 (conform placutelor stradale), Tarla 55, Parcela 524/72–73–74, Parcela 526/75–76, Lot 16, Orașul Pantelimon, Județul Ilfov, România, in scris in Cartea Funciara nr. 101935, Nr. Cadastral 101935, 101935-C1*, compus din teren intravilan aferent casei – cota exclusiva, in suprafata de 421 mp din acte (potrivit extras CF) si 212 mp din masuratori si constructia C1 - compusa din P+1E, reprezentand locuinta cu 4 camere, bucatarie si trei bai, cu suprafata construita la sol de 75 mp, suprafata desfasurata de 179,50 mp, suprafata utila de 115,88 mp si suprafata utila totala in care sunt incluse si terasele de 149,81 mp, din care suprafata teraselor este de 26,11 mp,
35 impreuna cu cota indiviza de 1,74%, reprezentand drum de acces, in suprafata de 1,38 mp din terenul in suprafata de 79,56 mp, ce reprezinta cota parte de 3,47% din Lotul nr. 1, in suprafata totala

de 2.291,59 mp situat in Localitatea Pantelimon, Judet Ilfov, in scris in Cartea Funciara nr. 5091, Nr. Cadastral 2481/1 proprietar: dna. DOBRESCU Diana Florentina, cota parte indiviză 1/1; sarcini: Drept de ipoteca intabulat in favoarea Alpha Bank Romania SA; Notare urmarire silita imobiliara de catre
40 B.E.J. Duruian Ionel in favoarea creditorului RCS&RDS; Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis in favoarea creditorului Alpha Bank Romania S.A.],

Avand in vedere faptul ca imobilele fac obiectul aceluasi contract de ipoteca, respectiv Contract de ipotecă autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 1613/31.05.2013 de catre Biroul Notarilor
45 Publici Asociati JUSTUS, prin notar public Ruxandra Nistor, precum si faptul ca a fost formulata de catre creditor, cererea cu numarul de inregistrare 645 din data de 14.05.2024, dispunem vanzarea la licitatie publica, in acelasi timp, a imobilelor mai sus mentionate, in conformitate cu dispozitiile Art. 846 alin. (3) Cod Procedura Civila,

50 la prețul de 546 200 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 546 200 RON.

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

55 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.

60 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.

65 **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.

70 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
75 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.

80 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.

85 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 54 620 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 CATALIN SILVIU



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100