



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 48 128 100

Dosar executare nr. 9000/2023

20.06.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. 9000/2023 din data de 04.09.2023, ce face
5 obiectul dosarului de executare silită numărul 9000 din data de 04.09.2023, având creditor pe BANCA
COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757, cu sediul în Șoseaua Orhideelor, numărul 15D, Clădirea
The Bridge 1, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 060 071, România, având adre-
sa de corespondență la Asset Portfolio Servicing Romania S.R.L. în Strada George Constantinescu,
numărul 2-4, Globalworth Campus Clădirea C, etajul 3, Municipiul București – Sectorul 2, cod poș-
10 tal 020 339, România (prin IONELA-MIHAELA SAS – CABINET DE AVOCAT, CIF 31 268 152), iar debitor
pe dl. MUȘAT George, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Constantin Brâncoveanu, numă-
rul 10, blocul B3, scara 3, etajul 10, apartamentul 113, Municipiul București – Sectorul 4, România, în
baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 20171245534 din 24.04.2017;
- 15 2. Contract de ipotecă imobiliară pentru garantarea creditului ipotecar acordat în baza
Legii nr. 190/1999, autentificat prin Încheierea de Autentificare nr. 928/28.04.2017 emisă de
către Societatea Profesionala Notariala Purdescu Emil si Dobre Virginia,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință
generală că în data de 18.07.2024 ora 14:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație
20 publică a bunului imobil – apartament compus din două camere, dependințe și balcon în suprafața
de 2,78 mp, având o suprafață utilă de 49,16 mp, cote părți comune 0,39%, cote de teren 5,90 mp,
înscris în cartea funciară nr. 218096-C1-U88 Bucuresti Sector 4, nr. cadastral 218096-C1-U88; adresă
*Bulevardul Constantin Brancoveanu, numărul 10, blocul B3, scara 3, etajul 10, apartamentul 113, Muni-
cipiul București – Sectorul 4, România;* proprietar: dl. MUȘAT George; sarcini: sarcină rang I în favoarea
25 BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757 – Intabulare, drept de ipoteca; Notare urmărire
silită imobiliară de către BEJA EXECUTORIS în favoarea creditorului ING BANK N.V. AMSTERDAM
SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 6 151 100; Notarea urmăriri silite de către S.C.P.E.J. THEMIS în
favoarea creditorului BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.

30 la pretul de 295.455,75 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de
393.941,00 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
35 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.

40 **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.

45 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
50 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
55 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 vân-
60 zare, **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 29.545,58 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
65 ții (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-SILVIU

