



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 49 203 417

Dosar executare nr. 7617/2023

04.07.2024

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 Jus-
tiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 7617/2023 din data de 21.07.2023, ce face obiectul
5 dosarului de executare silită numărul 7617 din data de 21.07.2023, având creditorii 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 Bucu-
rești – Sectorul 1, cod poștal 013 686, România (prin CABINET DE AVOCAT „CĂRBUNARU BO-
10 GDAN-OVIDIU-CONSTANTIN”, CIF RO 22 484 866, cu sediul în Șoseaua Nicolae Titulescu, numărul 1,
blocul A7, scara A, etajul 5, apartamentul 15, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011 131,
România);

– creditor intervenient DIRECȚIA IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE – PRIMĂRIA SECTORULUI 5,
CIF 38 320 436, cu sediul în Strada Mihail Sebastian, numărul 23, blocul S13, Municipiul București –
15 Sectorul 5, România;

iar debitor pe dna. GHEORGHE Cezarina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Constantin
Radu, numărul 18, blocul Z4, scara 3, etajul 2, apartamentul 50, Municipiul București – Sectorul 5,
România, în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 111ARPD213370002 din 03.12.2021;
2. Titlu executoriu nr. 19322/25.01.2024 din 05.02.2024,

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
01.08.2024 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

25 [imobil, Apartament compus din 3 camere si dependinte, in suprafata utila de 34,55 mp, impreuna
cu cota indiviza din partile si dependintele comune din imobilul bloc, care prin natura si destinatia lor
sunt coproprietate fortata a tuturor coproprietarilor si impreuna cu terenul in cota indiviza de 9,29 mp,
in folosinta, din suprafata totala de teren aferenta intregului imobil, nr. carte funciara 225313-C1-U14;
30 nr. cf vechi 51989; nr. cadastral 225313-C1-U14; număr cadastral vechi 1281/50; adresă Strada Radu
Constantin, numărul 18, blocul Z4, scara 3, etajul 2, apartamentul 50, Municipiul București – Sectorul 5,
România; proprietar: dna. GHEORGHE Cezarina, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în
favoarea RAIFFEISEN BANK S.A., CIF RO 361 820 – Drept de ipoteca legala intabulat in favoarea Rai-
ffeisen Bank; sarcină rang II în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 – Notare
35 urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis in favoarea creditorului Alpha Bank Romania
S.A.]

la prețul de 139 216 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 139 216 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor
40 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
45 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
50 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
55 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
60 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
65 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
70 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 13 921,60 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
ții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu
75 au obligația de a depune garanția de participare.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, inta-
bulate 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

