



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 56 230 032

Dosar executare nr. 915/2024

03.10.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, TUDORACHE CĂTĂLIN-SILVIU, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ THEMIS, cu
sediul în Strada Cuza Vodă, numărul 90, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 285, Româ-
nia, având în vedere cererea de executare silită nr. 915/2024 din data de 23.01.2024, ce face obiectul
dosarului de executare silită numărul 915 din data de 23.01.2024, având creditor pe BRD – GROUPE
5 SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1–7, Muni-
cipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011171, România, iar debitor pe dna. AGAPIE Simona Mariana,
cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Topolnița, numărul 5, blocul M53, scara 2, apartamentul 59,
Municipiul București – Sectorul 5, România, în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 00478250001 din 13.01.2022;
- 10 2. Contract de ipotecă autentificat prin Încheierea de Autentificare nr. 35/13.01.2022 de
catre Societatea Profesionala Notariala ACTUM, prin notar public Horgea Cristian
Octavian,

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
04.11.2024 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, apartament nr. 59 compus din doua camere si dependinte (bucatarie, baie, sas, debara,
camara, vestibul), in suprafata utila de 48,33 mp, impreuna cu dreptul de proprietate asupra cotei
20 indivize (nu este mentionata in documentele aflate la dosarul executional) din partile si dependin-
tele comune ale imobilului bloc, care prin natura si destinatia lor sunt in coproprietate fortata a
tuturor coproprietarilor si cu terenul aferent, detinut in folosinta, in cota indiviza de 7,26 mp din
suprafata totala de teren aferenta intregului bloc, inscris in Cartea Funciara nr. 223693-C1-U8
(Nr. CF vechi 18749), Nr. cadastral 223693-C1-U8 (Număr cadastral vechi 922/59), situat in Muni-
25 piul Bucuresti, Strada Topolnita Numarul 5, Blocul M53, Scara 2, Parter, Apartament 59, Sector 5,
Romania, proprietar: dna. AGAPIE Simona Mariana, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I
în favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 – Drept de ipoteca intabulat in
favoarea BRD – Groupe Societe Generale SA; sarcină rang I în favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GE-
NERALE S.A., CIF RO 361 579 – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis in favoarea
30 creditorului BRD – Groupe Societe Generale]

la prețul de 308 568 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 308 568 RON.

35 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.

40 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 silit 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.

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 depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

50 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.

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 va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

60 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 30 856,80 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

65 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, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

75 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

