



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 62958035

Dosar executare nr. 331/2023

16.12.2024

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, numărul 90, Mu-
nicipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 285, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției,
5 având în vedere cererea de executare silită nr. 331/2023 din data de 26.01.2023, ce face obiectul dosaru-
lui de executare silită numărul 331 din data de 26.01.2023, având creditor pe OTP BANK ROMÂNIA S.A.,
CIF RO 7 926 069, cu sediul în Strada Buzești, numărul 66–68, Municipiul București – Sectorul 1, cod
poștal 011 017, România, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., CIF RO 32 011 970,
cu sediul în Strada Constantin Brâncuși, numărul 74–76, etajul 2, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj,
10 cod poștal 400 462, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4,
Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, în
baza Procurii Speciale autentificate prin Incheierea de Autentificare nr. 1544 din data de 13.09.2024, de
catre Societatea Profesională Notarială "Dobre Dana si Diaconu Iuliana", prin notar public Diaconu
Iuliana, iar debitori pe :

– ADELE REBECHRIS S.R.L., CIF RO 38 851 730, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Cablului, nu-
15 mărul 5, Sat Chirnogi, Comuna Chirnogi, Județul Călărași, România ;

– dl. SPOIALĂ Alexandru Marian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Dunarii, numărul 21,
Comuna Chirnogi, Județul Călărași, România ;

– dl. DIMA Mihai Cristian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Pizzariei, numărul 1, Comu-
na Chirnogi, Județul Călărași, România,

20 în baza :

1. Contract de credit – Credit pentru finanțarea capitalului de lucru nr. R11202021028400 din 15.10.2021,
cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 14.10.2022 ;

2. Contract de fidejusiune nr. R1120202102840056834 din 14.10.2022 ;

3. Contract de fidejusiune nr. R1120202102840056835 din 14.10.2022,

25 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
10.01.2025 ora 13 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Cota de 1/2 din teren extravilan neimprejmuit încadrat în categoria de folosință arabil
cu suprafața totală de 5000 mp. ; Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014.,
30 nr. carte funciară 27112 ; nr. cadastral 27112 ; adresă *Comuna Curcani, Tarla 40/2, Parcela 30,*
Județul Călărași, România; proprietar: dl. DIMA Mihai Cristian, cota parte indiviză 1/2 ; sarcină
rang I în favoarea OTP BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 7 926 069 – Notare urmarire silită imobiliară de
catre S.C.P.E.J. Themis în favoarea creditorului OTP BANK ROMANIA SA]

la prețul de 6 526,50 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 8 702 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
40 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 silit de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

45 **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 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
50 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.

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
55 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.

60 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
65 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 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
70 de pornire a licitației imobilului, în sumă de 652,65 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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
75 privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă quantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

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

