



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 68 883 442

Dosar executare nr. 9903/2024

21.02.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, TUDORACHE CĂTĂLIN-ANDREI, 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. 9903/2024 din data de 19.07.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 9903 din data de 19.07.2024, având creditor pe CREDIT FIX IFN S.A., CIF 34 048 860, cu sediul în Strada Cuza Vodă, numărul 90, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 285, România, iar debitori pe :

– ANDREEA RADU CONTA PARTNERS S.R.L., CIF 46 520 931, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Tineretului, numărul 77C, scara 2, etajul 5, apartamentul 52, Comuna Chiajna – Satul Dudu, Județul Ilfov, România;

– fideiutor dna. RADU Cornelia Andreea, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tineretului, numărul 77C, scara 2, etajul 5, apartamentul 52, Comuna Chiajna – Satul Dudu, Județul Ilfov, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 20111926 din 17.01.2024 (emitent: creditor CREDIT FIX IFN SA);
2. Contract de fidejusiune nr. Anexa a Contractului de credit nr. 20111926 din 17.01.2024 (emitent: creditor CREDIT FIX IFN SA),

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 24.03.2025 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, reprezentat de apartament compus din 2 camere si dependinte in suprafata utila de 34,5 mp si o suprafata utila totala de 38.21 mp, inclusiv balconul cu suprafata de 3.71 mp impreuna cu cota indiviza de 103/10000 din partile si dependintele comune din imobilul bloc, care prin natura si destinatia lor sunt coproprietate fortata a tuturor coproprietarilor si cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului in cota de 941/100 din terenul aferent intregului bloc, inscris in Cartea Funciara nr. 63838-C1-U52; nr. Cadastral 63838-C1-U52; situat in Strada Tineretului, numărul 77C, scara 2, etajul 5, apartamentul 52, Comuna Chiajna – Satul Dudu, Județul Ilfov, România; proprietatea debitoarei dna. RADU Cornelia Andreea; sarcini: sarcină rang I în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 – Drept de ipoteca imobiliara in favoarea Banca Transilvania S.A. ; sarcină rang I în favoarea MINISTERUL FINANTELOR, CIF 4 221 306 – Drept de ipoteca imobiliara in favoarea Statului Roman prin Ministerul Finantelor Publice; sarcină rang II în favoarea CREDIT FIX IFN S.A., CIF 34 048 860 – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis, in favoarea creditorului Credit Fix IFN S.A.; sarcină rang II în favoarea MIKRO KAPITAL IFN S.A., CIF 35 643 645 – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.P.E.J. Dobra si Caliman, in favoarea creditorului Mikro Kapital IFN S.A.]

SCPEJ THEMIS

Dosar nr. 9903/2024

Publicație de vânzare imobiliară / 21.02.2025

Acest document poate conține date cu caracter personal sau confidențiale!

pagina 1

Dolo

Dolo

la prețul de 208 900 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 208 900 RON.

40 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.

45 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.

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.

50 Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

55 **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.

60 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

65 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

70 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.

75 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 20 890 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

80 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.

