



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 61 663 925

Dosar executare nr. 980/2024

19.12.2024

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,
Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 285, România, numit prin Ordinul Ministrului Jus-
2 tiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 980/2024 din data de 26.01.2024, ce face obiectul
5 dosarului de executare silită numărul 980 din data de 26.01.2024, având creditor pe LIBRA INTERNET
BANK S.A., CIF RO 8 119 644, cu sediul în Calea Vitan, numărul 6-6A, Phoenix Tower, Municipiul Bu-
curești – Sectorul 3, România, iar debitori pe:

– fideiutor dl. DUMITRESCU Mihai-Alexandru, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Revoluției,
numărul 7, Municipiul Urziceni, Județul Ialomița, România;

10 – fideiutor dna. DUMITRESCU Andreea-Silvia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Revoluției,
numărul 5, Municipiul Urziceni, Județul Ialomița, România,

în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 73312 din 10.11.2020;

2. Contract de credit nr. 63081 din 11.05.2020;

15 3. Contract de ipotecă mobilă nr. 63162 din 11.05.2020;

4. Contract de fidejusiune nr. 63163 din 11.05.2020;

5. Contract de ipotecă imobiliară autentificat sub nr. 690/11.05.2020 de către notar public
Nitu Cristina Emilia din 11.05.2020;

6. Contract de ipotecă mobilă nr. 73313 din 10.11.2020;

20 7. Contract de fidejusiune nr. 73314 din 10.11.2020,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință
generală că în data de 17.01.2025 ora 12:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație
publică a bunului imobil, teren intravilan cu suprafața totală de 542 mp. încadrat în categoria de
25 folosință curți-construcții (335 mp.) și arabil 207 mp., și construcția C1 de tip locuință cu regim de
înălțime D+P+E, edificată pe acesta, înscris în cartea funciară nr. 320; nr. cadastral 320, 320-C1,
situat în Strada Revoluției, numărul 7, Municipiul Urziceni, Județul Ialomița, România; proprietari:
dl. DUMITRESCU Mihai-Alexandru, dna. DUMITRESCU Andreea-Silvia; sarcini: Intabulare – drept de
ipotecă în favoarea Raiffeisen Bank S.A.; Notare urmărire silită imobiliară de către SPEJ VICTORIA în
30 favoarea creditorului ROFERT ROMÂNIA S.R.L.; Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J.
THEMIS în favoarea creditorului LIBRA INTERNET BANK S.A.; Notare urmărire silită imobiliară de
către S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII în favoarea creditorului OTP LEASING ROMANIA IFN S.A.
(în dosarul de executare silită nr. 829/2024); Notare urmărire silită imobiliară de către BIROU EXE-
CUTOR JUDECĂTORESC – STANCU MARIAN în favoarea creditorului AGRICOVER CREDIT IFN S.A.;

35 Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII în favoarea creditorului OTP LEASING ROMANIA IFN S.A. (în dosarul de executare silită nr. 830/2024); Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII în favoarea creditorului OTP LEASING ROMANIA IFN S.A. (în dosarul de executare silită nr. 841/2024); Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII în favoarea creditorului OTP LEASING ROMANIA IFN S.A. (în dosarul de executare silită nr. 842/2024); Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. COȘOREANU & ASOCIAȚII în favoarea creditorului OTP LEASING ROMANIA IFN S.A. (în dosarul de executare silită nr. 843/2024); Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. Marin si Orban în favoarea creditorului NATUREVO S.R.L.

45 la prețul de 720.435,00 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 960.580,00 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.

50 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.

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

60 **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.

65 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

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

75 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.

80 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 72.043,50 RON**. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

85 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.

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

