



sediu Strada Didișel, numărul 9, Municipiul București — Sectorul 4
e-mail office@executorcab.ro
www.executorcab.ro
031 425 85 79, fax 0314 258 695, 0733 991 023, 0770 177 528
CIF RO33158903



act 138 975 049

Dosar executare nr. 354/CI/2023

14.09.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subscrisa, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești „Dumitru, Iancu & Asociații”, cu sediul în București, Strada Didișel nr. 9, Sector 4, prin executor judecătoresc DUMITRU CRISTIAN-FLORIN, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită nr. 354/CI/2023 din data de 08.02.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 354/CI din data de 08.02.2023, având creditori pe:

— creditor cesionar urmaritor CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF, număr de înregistrare numărul B262266 emis de Registrul Comerțului din Luxemburg — Luxemburg, număr de identificare fiscală numărul LU 33637039 Luxemburg, cu sediul în Rue des Bruyères, no. 22, L-1274 Howald, Luxemburg, având adresa de corespondență la EOS Next Services S.R.L. în Bulevardul Poligrafiei, numărul 1A, etajul 13, Municipiul București — Sectorul 1, cod poștal 013 704, România, (prin COBZARU M. DOINA CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT, CIF RO 29 193 708, cu sediul în Șoseaua Olteniței, numărul 220, blocul 8, scara A, etajul 4, apartamentul 28, Municipiul București — Sectorul 4, România);

— creditor intervenient BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, 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, iar debitori pe:

— debitor dl. FOTACHE Cătălin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Scorței, numărul 37A, Comuna Prundu — Satul Puieni, Județul Giurgiu, România;

— debitor dna. IORDACHE Georgiana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Gura Ialomitei, numărul 22, etajul 1, apartamentul 4, Municipiul București — Sectorul 3, România, în baza:

1. Contract de credit nr. 11432428 din 10.11.2021, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe, act înregistrat la noi în 30.06.2026 (cedent: creditor intervenient BANCA TRANSILVANIA SA; cesionar: creditor CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF);

2. Contract de Garantare nr. P11_510106 din 27.05.2019 (emitenți: absorbit OTP BANK ROMÂNIA SA și FONDUL NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PT. ÎNTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA — IFN; părți: debitor dl. FOTACHE Cătălin și debitor dna. IORDACHE Georgiana);

3. Contract de Credit Ipotecar pentru persoane fizice nr. C2202/24/1512644 din 11.06.2019 (emitent: absorbit OTP BANK ROMÂNIA SA; părți: debitor dl. FOTACHE Cătălin și debitor dna. IORDACHE Georgiana);

4. Contract de fidejusiune nr. 11432428/FID/1 din 10.11.2021 (parte: debitor dna. IORDACHE Georgiana);

5. Contract de fidejusiune nr. 11432428/FID/2 din 10.11.2021 (parte: debitor dl. FOTACHE Cătălin), în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 20.10.2026 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunurilor ce se vor vinde împreună:

[**imobil**, apartament doua camere, Su=42,52 mp, logie 4,11 mp, S.totala de 46,63 mp, impreuna cu cota indiviza din partile si dependintele comune, Cote parti comune 0,57%, Cote teren aferent in proprietate de 5,51 mp, situat in cartier Titan, complex Paalladium Residence, nr. carte funciara 226930-C1-U205; nr. cadastral 226930-C1-U205; adresa *Drumul Gura Calitei, numarul 4-32, Lot 7, blocul 6, scara B, etajul 10, apartamentul 146, Municipiul Bucuresti—Sectorul 3, Romania*; proprietari: dl. FOTACHE Cătălin si dna. IORDACHE Georgiana; sarcini: sarcina in favoarea **FONDUL NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNTREPRINDERILE MICI SI MIJLOCII S.A.**—IFN, CIF 14 367 083—Drept de Ipoteca Legala in valoare de 2303747 RON si celelalte obligatii aferente creditului; sarcina in favoarea **OTP BANK ROMÂNIA S.A.**, CIF 7 926 069—Drept de Ipoteca Legala in valoare de 2303747 RON si celelalte obligatii aferente creditului; sarcina in favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670—notare urmarire silita imobiliara la cererea S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociatii in dosar de executare nr. 633/CI/2023; sarcina in favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670—notare urmarire silita imobiliara la cererea S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociatii in dosar de executare nr. 362/CI/2023; sarcina in favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670—notare urmarire silita imobiliara la cererea S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociatii in dosar de executare nr. 359/CI/2023; sarcina in favoarea **BT MICROFINANTARE IFN S.A.**, CIF 36 380 482—notare urmarire silita imobiliara la cererea B.E.J. Enea Mihaela Raluca in dosar de executare nr. 605/2024; sarcina in favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670—notare urmarire silita imobiliara la cererea S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociatii in dosar de executare nr. 975/CI/2023; sarcina in favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670—notare urmarire silita imobiliara la cererea S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociatii in dosar de executare nr. 559/CI/2023; sarcina in favoarea **FIRST BANK S.A.**, CIF RO 7 025 592—notare urmarire silita imobiliara la cererea B.E.J. Tudorache Aurelian in dosar de executare nr. 161/CI/2025; sarcina in favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670—notare urmarire silita imobiliara, S.C.P.E. J. DUMITRU, IANCU & ASOCIATII, ds. exe. nr. 354/CI/2023]

[**imobil**, cota actuala de 551/96600, indiviza (aferenta UI cu IE nr. 226930-C1-U205) dobandita prin conventie din teren intravilan curti constructii neimprejmuit in suprafata de 966 (pe care se afla constructia C1 inscrisa in CF 226930-C1), nr. carte funciara 226930; nr. cadastral 226930; adresa *Drumul Gura Calitei, numarul 4-32, LOT 7, Municipiul Bucuresti—Sectorul 3, Romania*; proprietari: dl. FOTACHE Cătălin, CNP 1 79 07 07 37 409 0, dna. IORDACHE Georgiana, CNP 2 86 03 18 42 001 3]

la **preț**ul total de 492 927 RON reprezentând 100% din preț^{ul} de evaluare în cuantum de 492 927 RON.

Preț^{ul} de începere a licitației a fost stabilit prin expertiza de către expertul evaluator, membru ANEVAR, Lungu Mihaela—din cadrul EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL, raportul fiind depus la dosarul executi^onal.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuț^onal și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă.

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^e ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, (unejr.ro).

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 prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. I) și art. 844 din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO62 BREL 0002 0006 5332 0101—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ DUMITRU, IANCU & ASOC., CIF RO 33158903, o garanție de participare de cel puțin 10% din preț^{ul} de pornire a licitației imobilului, în sumă de 49 292,70 RON. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc
DUMITRU CRISTIAN-FLOREAN



