



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 40 521928

Dosar executare nr. 2421/2023

06.03.2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 Justi-
ției, având în vedere cererea de executare silită nr. 2421/2023 din data de 10.03.2023, ce face obiectul
5 dosarului de executare silită numărul 2421 din data de 10.03.2023, având creditor pe **ULTIMO PORT-
FOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A.**, număr de înregistrare numărul B95089 emis de Registrul
comerțului și companiilor – Luxemburg la 18.08.2003, cu sediul în 9 rue Joseph Junck, L-1839, Lu-
xemburg, prin Societate Civilă de Avocați „Cazacu, Manolache, Popa” cu adresa de corespondență în
Strada Grigore Alexandrescu, numărul 89–97, Metropolis Center, Corp A, etajul 7, Municipiul Bucu-
rești – Sectorul 1, România, iar debitor pe **dna. DUMITRACHE Filica**, cu ultimul domiciliu cunoscut
10 în Bulevardul Alexandru Obregia, numărul 21, blocul M.7, etajul 9, apartamentul 71, Municipiul Bu-
curești – Sectorul 4, România, în baza **Contract de credit** nr. RBRO8208486 din 19.02.2021, asupra
cărui a intervenit Contract de cesiune creanțe din 25.10.2022 (cedent: RAIFFEISEN BANK SA; cesionar:
creditor **ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) SA**),

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**
08.04.2024 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[Imobil compus din teren intravilan, cu o suprafața totală de 1.497 mp, conform documentelor de
proprietate și 1531 mp, conform măsurătorilor cadastrale (564 mp încadrați în categoria de folosin-
20 ta curți construcții și 967 mp încadrați în categoria de folosință arabil) și construcțiile edificate pe
acesta, respectiv C1 - locuința unifamilială cu regim de înălțime P cu suprafața construită la sol și su-
prafața construită desfasurată de 69 mp, edificată în anul 1957, C2 - anexa gospodăreasca cu regim
de înălțime P, având suprafața construită la sol și suprafața construită desfasurată de 10 mp, edificată
în anul 1957, C3 - anexa gospodăreasca cu regim de înălțime P, având suprafața construită la sol și
25 suprafața construită desfasurată de 25 mp, edificată în anul 1957. , nr. carte funciară 20654; nr. cadas-
tral 20654, 20654-C1, 20654-C2, 20654-C3; cota-parte indiviză 1/1; adresă *Strada Scenei, numărul 30,
Sat Alexeni, Tarla 19, Parcela 880, 876, 877, 878, 879, Comuna Alexeni, Județul Ialomița, România*; pro-
prietar: **dna. DUMITRACHE Filica**, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea **ULTIMO
PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A.**, număr de înregistrare numărul B95089 emis de Regis-
30 trul comerțului și companiilor – Luxemburg la 18.08.2003 – Notare urmarire silită imobiliară de către
S.C.P.E.J. Themis, în favoarea creditorului Ultimo Portfolio Investment (Luxembourg) S.A., în dosarul
executorial 2429/2023; sarcină rang I în favoarea **ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG)**
S.A., număr de înregistrare numărul B95089 emis de Registrul comerțului și companiilor – Luxemburg
la 18.08.2003 – Notare urmarire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. Themis, în favoarea creditorului
35 Ultimo Portfolio Investment (Luxembourg) S.A., în dosarul executorial 2421/2023]

la **prețul de 79 629 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în quantum de 79 629 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.

40 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.

45 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.

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

50 **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.

55 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.

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

65 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 7962,90 RON.

70 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.

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 CĂTĂLIN-SILVIU

