



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 42 406 109

Dosar executare nr. 4781/2022

02.04.2024

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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 Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 4781/2022/19.08.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4781/19.08.2022, creditor fiind LIBRA INTERNET BANK S.A., CIF RO 8 119 644, cu sediul în Calea Vitan, numărul 6-6A, Phoenix Tower, Municipiul București – Sectorul 3, România, iar debitori fiind:

- ARMONIE CONSTANTINESCU S.R.L., CIF RO 21 820 399, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Garlei, numărul 24, blocul Corp B, pod, apartamentul Pod nr 2, Municipiul București – Sectorul 1
- fidejutor dna. NICU Ramona, CNP 2 77 06 22 41 602 7, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Gloriei, numărul 53, etajul 2, apartamentul 6, Municipiul București – Sectorul 1
- fidejutor dna. NICU Ana-Maria, CNP 6 00 03 22 45 002 1, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Garlei, numărul 24, blocul Corp B, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 1
- dl. NICU Daniel, CNP 1 96 02 11 41 005 0, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Garlei, numărul 24, blocul Corp B, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 1
- garant-ipotecar NICU S.R. DANIEL PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, CIF RO 34 312 260, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Garlei, numărul 24, blocul Corp B, etajul 4, apartamentul 17, Municipiul București – Sectorul 1

toți cu sediul ales pentru comunicarea actelor de procedură la CRISTIAN TĂNASĂ – CABINET DE AVOCAT, CIF RO 44 052 451, cu sediul în Strada Nerva Traian, numărul 3, etajul 7, birou 10, Municipiul București – Sectorul 3, în calitate de reprezentant convențional al debitorilor

în baza titlurilor executorii reprezentate de :

1. Contract de credit nr. 103908 din 28.12.2021 (emitent: creditor LIBRA INTERNET BANK SA; părți: debitor ARMONIE CONSTANTINESCU SRL, debitor dl. NICU Daniel, garant-ipotecar NICU S.R. DANIEL PFA, fidejutor dna. NICU Ramona și fidejutor dna. NICU Ana-Maria);
2. Contract de ipotecă mobilă nr. 103909 din 28.12.2021 (emitent: creditor LIBRA INTERNET BANK SA; parte: debitor ARMONIE CONSTANTINESCU SRL);
3. Contract de fidejusiune nr. 103910 din 28.12.2021 (emitent: creditor LIBRA INTERNET BANK SA; parte: fidejutor dna. NICU Ramona);
4. Contract de fidejusiune nr. 103911 din 28.12.2021 (emitent: creditor LIBRA INTERNET BANK SA; părți: debitor dl. NICU Daniel și fidejutor dna. NICU Ana-Maria);
5. Contract de ipotecă mobilă nr. 103912 din 28.12.2021 (emitent: creditor LIBRA INTERNET BANK SA; parte: debitor ARMONIE CONSTANTINESCU SRL);

35 6. Contract de ipotecă imobiliară— act 14 040 905 — autentificat prin încheierea nr. 3088 din 28.12.2021 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL ANDREEA DANA RĂDULESCU; părți: creditor LIBRA INTERNET BANK SA și debitor ARMONIE CONSTANTINESCU SRL);

7. Contract de ipotecă imobiliară— act 14 044 590 — autentificat prin încheierea nr. 3087 din 28.12.2021 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL ANDREEA DANA RĂDULESCU; părți: creditor LIBRA INTERNET BANK SA și debitor dl. NICU Daniel);

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 26.04.2024 ora 13:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil reprezentat de apartament compus din cinci camere, dependințe și două balcoane cu suprafețe de 28,42 mp și de 20,45 mp, rezultând o suprafață utilă totală de 316,62 mp, împreună cu cota indiviză de 9,28% din părțile și dependințele comune din imobilul bloc, care prin natura și destinația lor sunt coproprietate forțată a tuturor coproprietarilor, precum și împreună cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului în cotă indiviză de 5575/100, reprezentând 55,75 mp, din terenul în suprafață totală de 1.032 mp, cu nr. cad. 272074, nr. carte funciară: 272074, înscris în Cartea Funciară nr. 272074-C1-U45; nr. cadastral 272074-C1-U45, situat în *Strada Garlei, numărul 24, Corp A, pod, apartamentul Pod, Municipiul București — Sectorul 1, România (imobil ce reprezintă parte a patrimoniului de afectatiune al NICU S.R. DANIEL PERSOANĂ FIZICĂ AUTORIZATĂ, facand parte din masa patrimoniala afectata exercitarii activitatii dl. NICU Daniel, in cadrul entitatii anterior mentionate), proprietatea debitorului Nicu Daniel.*

55 Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini: sarcină rang I în favoarea LIBRA INTERNET BANK S.A., CIF RO 8 119 644 — drept de ipoteca in valoare 6150000 RON si celelalte obligatii de plata aferente creditului; notare urmarire silita imobiliara de catre SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI „THEMIS”, in favoarea creditorului Libra Internet Bank S.A.

Licitatia va incepe de la preț de 3.031.323,75 RON reprezentând 75% din preț de evaluare în cuantum de 4.041.765,00 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.

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.

70 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.

75 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.

85 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.

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 303.132,38 RON.

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.

Executor judecătoresc,  
TUDORACHE CĂTĂLIN-SILVIU

