



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 42574683

Dosar executare nr. 2731/2023

04.04.2024

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, numă-
rul 90, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 285, România, numit prin Ordinul Ministrului
5 Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 2731/2023 din data de 22.03.2023, ce face
obiectul dosarului de executare silită numărul 2731 din data de 22.03.2023, având creditor pe ALPHA
BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063, cu sediul în Șoseaua București-Ploiești, numărul 172-176,
Clădirea Platinum Business & Convention Center, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 1, cod
poștal 013 686, România (prin CABINET DE AVOCAT „CĂRBUNARU BOGDAN-OVIDIU-CONSTANTIN”,
CIF RO 22 484 866, cu sediul în Șoseaua Nicolae Titulescu, numărul 1, blocul A7, scara A, etajul 5,
10 apartamentul 15, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011 131, România), iar debitori pe :

– dl. FETIC Costel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Gării, numărul 161, blocul 8, aparta-
mentul 20, Comuna Jilava, Județul Ilfov, România;

– dna. FETIC Gabriela Florentina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Gării, numărul 161,
blocul B8, etajul 3, apartamentul 20, Comuna Jilava, Județul Ilfov, România,

15 în baza Contract de credit nr. 208ARPF180090001 din 09.01.2018,

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
08.05.2024 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

20 [imobil, apartament compus dintr-o camera si dependinte, in suprafata utila de 31,96 mp si su-
prafata utila totala de 35,44 mp, inclusiv balconul cu suprafata de 3,48 mp, impreuna cu cota indivi-
za de 224/10000 din partile si dependintele comune ale imobilului bloc, care prin natura si destina-
tia lor sunt in coproprietate fortata a tuturor coproprietarilor, situat in *Strada Gării, numărul 161,*
Tarla 97, Parcela 313, Lot 8, Complex Gloria Residence, blocul B8, etajul 3, apartamentul 20,
25 *Comuna Jilava, Județul Ilfov, România,* in scris in Cartea funciara nr. 52827-C1-U20, Nr. ca-
dastral 52827-C1-U20 si cu dreptul de proprietate asupra terenului aferent apartamentului in cota
de 1080/100 mp din terenul aferent intregului bloc, in suprafata totala de 483 mp, conform masuratori-
lor cadastrale, in scris in Cartea Funciara nr. 52827 Jilava, cu numar cadastral 52827, situat in *Strada*
Gării, numărul 161, Tarla 97, Parcela 313, Lot 8, Complex Gloria Residence, Comuna Jilava,
30 *Județul Ilfov, România;* proprietar: dna. FETIC Gabriela Florentina, cota parte indiviză 1/1; sarcini:
sarcină rang I în favoarea LIBRA INTERNET BANK S.A., CIF RO 8 119 644 – Drept de ipoteca intabulat
in favoarea Libra Internet Bank SA; sarcină rang I în favoarea SMART HUB S.R.L., CIF RO 10 423 300 –
Drept de ipoteca intabulat in favoarea SC K 1 SRL, actual Smart Hub S.R.L.; sarcină rang II în favoarea
ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 – Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J.
35 Themis in favoarea creditorului Alpha Bank Romania S.A.]

la prețul de 179 165 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 179 165 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

40 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.

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.

50 **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 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
60 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.

65 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.

70 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
75 pornire a licitației imobilului, în sumă de 17 916,50 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.

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

