



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 RO30258363  
cont RO78 BREL 0002 0006 6743 0112 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 44142692

Dosar executare nr. 4458/2022

25.04.2024

## 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, numărul 90,  
Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040285, România, numit prin Ordinul Ministrului Justi-  
ției, având în vedere cererea de executare silită nr. 4458/2022 din data de 02.08.2022, ce face obiectul  
5 dosarului de executare silită numărul 4458 din data de 02.08.2022, având creditor pe LIBRA INTERNET  
BANK S.A. (FOSTA LIBRA BANK S.A.), CIF RO8 119 644, cu sediul în Calea Vitan, numărul 6-6A,  
Phoenix Tower, Municipiul București – Sectorul 3, România, iar debitor pe dna. KALTENBEK Adriana,  
cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Istriei, numărul 28, blocul 42, scara 2, etajul 6, apartamentul 91,  
Municipiul București – Sectorul 3, România, în baza titlului executoriu reprezentat de Contract de  
10 credit – Cerere de credit nr. 484 din 03.12.2009,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință  
generală că în data de 29.05.2024 ora 14:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație  
publică a bunului imobil, compus din teren intravilan în suprafață totală 1881 mp; nr. carte fun-  
ciară 22566; nr. cadastral 22566; adresă *Comuna Vâlcelele, Județul Călărași, România*; proprietar:  
15 dna. KALTENBEK Adriana, cota parte 1/1; sarcini: notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J.  
THEMIS în favoarea Libra Internet Bank S.A., CIF RO8 119 644,

la prețul de 74.550,00 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 74 550 RON.

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

20 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  
25 imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse  
executării silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, precum și prin publicarea în  
Ziarul Financiar.

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

30 **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.

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  
35 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 prețului 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  
40 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

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  
45 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  
50 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 7.455,00 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 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

