



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 44 330 071

Dosar executare nr. 1399/2023

29.04.2024

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 040 285, România, numit prin Ordinul Ministrului Justi-
ției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1399/2023 din data de 23.02.2023, ce face obiectul
5 dosarului de executare silită numărul 1399 din data de 23.02.2023, 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-
10 rești – Sectorul 1, România, iar debitor pe **dl. DRAGU Constantin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în
Strada Principala, numărul 71, Comuna Rădoiești – Satul Rădoiești-Vale, Județul Teleorman, România,
în baza **Contract de credit** nr. RBRO7778111 din 04.08.2020, asupra căruia 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**
03.06.2024 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a

20 [Cotei de 1/2 din bunul imobil reprezentat de teren intravilan în suprafață totală de 700 mp, con-
form documentelor de proprietate și 758 mp, conform măsurătorilor cadastrale (236 mp cu destinația
curți construcții și 522 mp cu destinația arabil) și 2 construcții cu regim de înălțime P, edificate pe
acesta, construcția C1 de tip locuință unifamilială, cu suprafața construită la sol și suprafața construită
25 desfasurată de 50 mp și construcția C2 de tip anexă, cu suprafața construită la sol și suprafața con-
struită desfasurată de 31 mp, nr. carte funciară 20321; nr. cadastral 20321, 20321-C1, 20321-C2; adresă
Comuna Rădoiești – Satul Rădoiești-Vale, Județul Teleorman, România; proprietar: **dl. DRAGU Constan-
tin**; sarcini: 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.Ț. Themis, în favoarea creditorului Ultimo Portfolio
30 *Investment (Luxembourg) S.A.*; sarcină rang I în favoarea **BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A.**,
CIF RO 361 579 – *Notare urmarire silită imobiliară de către B.E.Ț. Enache Anca, în favoarea creditorului*
BRD- Groupe Societe Generale S.A.]

la **prețul de 49 767 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 49 767 RON.

35

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.

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.

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.

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 4 976,70 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,
TUDOR CĂTALIN-SILVIU

