



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 74573594

Dosar executare nr. 2410/2023 conexas cu dosarul nr. 11/2024

09.04.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

1 Subsemnatul, TUDORACHE CĂTĂLIN-ANDREI, executor judecătorec 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  
Justiției, având în vedere:

5 – cererea de executare silită nr. 2410/2023 din data de 10.03.2023, ce face obiectul dosarului de exe-  
cutare silită numărul 2410 din data de 10.03.2023, având creditor pe ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT  
(LUXEMBOURG) S.A., număr de înregistrare numărul B95089 emis de Registrul comerțului și compani-  
ilor – Luxemburg la 18.08.2003, cu sediul în 9 rue Joseph Junck, L-1839, Luxemburg, prin Societate Civi-  
10 lă de Avocați „Cazacu, Manolache, Popa” cu adresa de corespondență în Strada Grigore Alexandrescu,  
numărul 89-97, Metropolis Center, Corp A, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 1, România;

– precum și cererea de executare silită nr. 11/2024 din data de 04.01.2024, ce face obiectul dosarului  
de executare silită numărul 11 din data de 04.01.2024, creditor fiind ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT  
15 (LUXEMBOURG) S.A., număr de înregistrare numărul B95089 emis de Registrul comerțului și compani-  
ilor – Luxemburg la 18.08.2003, cu sediul în 9 rue Joseph Junck, L-1839, Luxemburg, prin Societate Civi-  
lă de Avocați „Cazacu, Manolache, Popa” cu adresa de corespondență în Strada Grigore Alexandrescu,  
numărul 89-97, Metropolis Center, Corp A, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 1, România;

20 – împotriva debitorului dl. IGNAT Marius, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ronda, numă-  
rul 41, Municipiul București – Sectorul 2, România, în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. RBRO8240725 din 03.03.2021, asupra căruia a intervenit Contract de ce-  
siune creanțe din 25.10.2022 (cedent: RAIFFEISEN BANK SA; cesionar: creditor ULTIMO PORTFOLIO IN-  
25 VESTMENT (LUXEMBOURG) SA), reprezentand titlu executoriu în dosarul executational numărul 11/2024;

2. Contract de card de credit nr. RBRO8240983 din 11.03.2021, asupra căruia a intervenit Con-  
tract de cesiune creanțe din 25.10.2022 (cedent: RAIFFEISEN BANK SA; cesionar: creditor ULTIMO PORT-  
FOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) SA), reprezentand titlu executoriu în dosarul executational numă-  
rul 2410/2023;

30 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  
07.05.2025 ora 13 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

35 [imobil reprezentat de o boxa inclusa in suprafata utila a unui apartament, cu suprafata utila de 3,2 mp, inregistrat in Cartea Funciara nr. 222745-C1-U17, cu nr. Cadastral 222745-C1-U17, impreuna cu cota indiviza de 0,67% din partile si dependintele comune din imobilul bloc, care, prin natura si destinatia lor, sunt coproprietate fortata a tuturor coproprietarilor, precum si cu terenul aferent in suprafata indiviza de 1,21 mp, detinut in folosinta, situat in Strada Traian, numărul 177, etajul 1, apartamentul 3, Municipiul București—Sectorul 2, România; proprietatea debitorului IGNAT Marius.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini:

45 — 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 silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis, in favoarea creditorului Ultimo Portfolio Investment (Luxembourg) S.A., in dosarul executiional 2410/2023;

50 — 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 silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis, in favoarea creditorului Ultimo Portfolio Investment (Luxembourg) S.A., in dosarul executiional 11/2024;

— sarcină rang I în favoarea **ING BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIFRO 6 151 100**—Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J.A. Executoris, in favoarea creditorului NG Bank NV Amsterdam Suc. București]

55 la prețul de 13 794,75 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 18 393 RON.

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

60 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 executiional.

65 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 silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătorec înainte de data stabilite pentru vânzare.

70 **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 depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

80 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 judecătorec 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 1379,48 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Executor judecătoresc,  
TUDORACHE CĂLĂIN-ANDREI

