



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATOAREȘTI

THEMIS

București, 040285, Str. Cuza Voda nr. 90, Sector 4, www.themis.ro, e-mail: contact@themis.ro
C.I.F.: RO 30258363, Tel: 031.4380068, 0725.819408, Fax: 031.4257714, Cont de contemnari: RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101

Dosar executare nr. : 2347/2018

Nr. înreg.: 66196/29.04.2025

conexat cu dosarul nr. 1209/2021 al B.E.J. Guli Constantin

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
Termenul 2 de licitație

Noi, **Societatea Civila Profesionala de Executori Judecatorești Themis**, cu datele de identificare din antet, având în vedere cererea de executare silită, formulată de creditorul **SC EASY ASSET MANAGEMENT IFN SA** cu sediul în BUCUREȘTI, STR. LOGOFAT TAUTU, NR. 67, ET. 4 SI 5, SECT. 3, împotriva debitorilor **MADINOAE VIOLETA** cu domiciliul în Bd.Republicii nr.64, bl.G, sc.B, et.1, ap.8, Mun.Oltenita, jud.Calarasi si **MADINOAE RAYMOND-DANIEL** cu domiciliul în Bd.Republicii nr.64, bl.G, sc.B, et.1, ap.8, Mun.Oltenita, jud.Calarasi, în baza titlurilor executorii reprezentate de Contract de credit iCredit Plus nr. 1107636/11.05.2015, Contract de ipoteca autentificat prin Încheierea de Autentificare nr. 690/11.05.2015 de către Societatea Profesionala Notariala - PACTA LEGITIMA, prin notar public Cristina Valentina Tirica, precum și cererea de executare silită formulată de creditorul **ROM TELTEKS CABLU IMPEX S.R.L.** cu sediul în Municipiul București, Strada Grigore Ionescu Nr. 4, Sector 2, reprezentată convențional de S.C.A. Stancu, Rachitan și Asociații, prin avocat Nistor Ruxandra Iuliana, cu sediul procesual ales în Municipiul București, Calea Mosilor Nr. 51, Etaj 1, Sector 3, împotriva debitorilor **FIBERTECH CO S.R.L.**, cu sediul în Municipiul Oltenita, Strada Argesului Nr. 82, Bl. 32, Scara A, Et. Parter, Ap. 3, Județ Calarasi si **MADINOAE VIOLETA** cu domiciliul în Bd.Republicii nr.64, bl.G, sc.B, et.1, ap.8, Mun.Oltenita, jud.Calarasi, în baza titlului executoriu reprezentat de Bilet la ordin Seria BTRL3BA, Nr. 0425354, emis la data de 05.08.2021, locul emiterii - Oltenita, scadent la data de 03.09.2021, locul plății - Oltenita, avalizat de către **MADINOAE VIOLETA** și refuzat la plata la data de 06.09.2021, motivul fiind "Lipsa totală de disponibil".

În acord cu dispozițiile Art. 839 Cod Procedura Civilă, aducem la cunoștința generală că, în ziua de 28.05.2025, ora 13:00, va avea loc la sediul S.C.P.E.J. Themis, din București, Str. Cuza Vodă, Nr. 90, Sector 4, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Mun. Oltenita, Bld. Republicii (Strada Republicii conform extrasului de carte funciara și răspunsului primit de la Primăria Oltenita), Nr. 64, Bl. G, Sc. B, Et. 1, Ap. 8 Județ Calarasi, înscris în Cartea Funciara nr. 20332-C1-U8, Nr. Cadastral 20332-C1-U8, reprezentat de apartament compus din 2 camere și dependințe, cu suprafața utilă de 44,10 mp și balcon cu suprafața de 3,59 mp, rezultând o suprafața utilă totală de 47,69 mp, bucatărie în suprafața de 7,20 mp, hol în suprafața de 3,34 mp, debară în suprafața de 0,92 mp, sufragerie în suprafața de 15,77 mp, hol în suprafața de 1,94 mp, baie în suprafața de 3,77 mp, dormitor în suprafața de 11,16 mp și balcon în suprafața de 3,59 mp (conform relevu și contract de ipoteca), împreună cu dreptul de proprietate asupra cotei indivize de 21/700 din partile și dependințele comune din imobilul bloc, care prin natură și destinația lor sunt în coproprietate forțată a tuturor coproprietarilor și cu terenul aferent, detinut în folosință, în cota indiviză de 19,86 mp (20/576) din suprafața totală de teren aferentă întregului bloc, proprietatea debitorului **MADINOAE VIOLETA** cu domiciliul în Bd.Republicii nr.64, bl.G, sc.B, et.1, ap.8, Mun.Oltenita, jud.Calarasi.

Imobilul a fost evaluat de către **DICU M. D. INTREPRINDERE INDIVIDUALA** - prin expert evaluator **ANEVAR DICU MIHAI DORINEL**, având legitimația 18350, CUI 41526062, cu sediul în București, Aleea Codrii Neamtului, Nr. 5M, Camera 1, Scara 1, Etaj 2, Ap. 14, Sector 3, în data de 08/01/2025, la suma de 194.099,00 RON.

Licitația va începe de la pretul de 145.574,25 RON, reprezentând 75% din pretul stabilit în raportul de evaluare, conform Art. 846 alin (8) Cod Procedura Civilă. Dacă nu se obține pretul de începere al licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: Drept de ipoteca intabulat în favoarea Easy Asset Management IFN SA; Notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J. Themis, prin executor judecătoresc Tudorache Catalin Andrei, în favoarea creditorului Easy Asset Management IFN SA; Notare

Red.:D.C.

urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. Serbanescu Valeriu in favoarea creditorului Banca Cooperatista Record Calarasi; Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. Nicolescu Gheorghe Alin, in favoarea creditorului Raiffeisen Bank; Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J.A. Bocancea Silviu Madalin si Zastavnetchi Dumitru in favoarea creditorului ING Bank NV Amsterdam; Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. Guli Constantin in favoarea creditorului SC ROM TELTEKS CABLU IMPEX SRL; Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. Raduta Nicoleta in favoarea creditorului KALKI DRIM MAGAZIN SRL; Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. Niculescu Dinu-Mihai in favoarea creditorului Ion Tiriac AIR SRL; Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. Parvan Violeta Alexandra in favoarea creditorului TINT SRL; Notare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J. Petre Cristian in favoarea creditorului FLORIA DIGITAL SRL.

Sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului in cauza sa anunte in scris executorul judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzare.

Aratam ca, in conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. (1) lit. I) Cod Procedura Civila, ofertantii sunt obligati sa depuna, pana la termenul de vanzare, o garantie de minim 10% din pretul de incepere al licitatiei, pe seama si la dispozitia S.C.P.E.J. Themis, in **contul de consemnare RO 84 BREL 0002 0006 6743 0101**, deschis la Libra Internet Bank S.A., mentionandu-se numarul dosarului de executare, iar recipisa impreuna cu oferta de cumparare vor fi depuse la executorul judecatoresc, pana la termenul stabilit pentru vanzarea la licitatie publica. **Conform dispozitiilor Art. 844 alin. 1 Cod de Procedura Civila, termenul-limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere al licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.**

Conform dispozitiilor art. 1191 Cod Civil, ofertele de pret in vederea participarii la licitatie sunt revocabile doar pana la data si ora stabilite pentru licitatie. De la acest moment, declaratia de revocare a ofertelor nu produce niciun efect. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse. Mandatarul va trebui sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile Art. 839 Cod Procedura Civila si afisata la data de 29.04.2025 la sediul S.C.P.E.J. Themis si comunicata in conformitate cu dispozitiile Art. 839 alin. (3) si (4) si Art. 840 Cod Procedura Civila.

**Executor judecatoresc,
Puncea Adrian-Alexandru**

