



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 21243590

Dosar executare nr. 82/2022

07.03.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, TUDORACHE CĂTĂLIN-ANDREI, 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 Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 82/2022 din data de 13.01.2022, ce face obiectul
5 dosarului de executare silită numărul 82 din data de 13.01.2022, având creditor pe POPESCU NEAGU SI ASOCIAȚII S.R.L., CIF 30 184 371, cu sediul în Strada Stolnici, numărul 7, blocul 46, scara 2, etajul 2, apartamentul 24, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 042 028, România (prin CABINET IND.DE AVOCATURA NEAGU ROXANA-ELENA, CIF 21 123 162, cu sediul în Strada Carpati, numărul 1, blocul 33F, etajul 7, apartamentul 25, Municipiul Ploiești, Județul Prahova, România), iar debitori pe :

10 – dna. GĂLĂȚANU Minodora, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Plutonier Petre Ionescu, numărul 52, blocul U22, scara A, etajul 6, apartamentul 41, Municipiul București – Sectorul 3, România, prin Albu N. Adrian-Nicolae – Cabinet Individual de Avocat cu adresa de corespondență în Aleea Barajul Sadului, numărul 7, blocul M4, scara D, etajul 3, apartamentul 146, Municipiul București – Sectorul 3, România (prin curator ALBU N. ADRIAN-NICOLAE – CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT, CIF 30
15 178 906, cu sediul în Aleea Barajul Sadului, numărul 7, blocul M4, scara D, etajul 3, apartamentul 146, Municipiul București – Sectorul 3, România);

– dna. GĂLĂȚANU Florentina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Plt. Petre D. Ionescu, numărul 52, blocul U22, scara A, etajul 6, apartamentul 41, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 032 393, România,

20 în baza Sentinta nr. 9652 pronunțată de JUDECĂTORIA SECTORULUI 3 pe data de 28.09.2021 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 8976/301/2021, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe nr. 11 din 04.11.2021 (cedent: ASOC. DE PROP. BL. U22; cesionar: creditor POPESCU NEAGU SI ASOC. SRL),

25 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 07.04.2023 ora 13:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip Apartament 2 camere; suprafață utilă 34,15 mp; nr. carte funciară 220398-C1-U42; nr. cadastral 220398-C1-U42; adresă *Strada Plt. Petre Ionescu, numărul 52, blocul U22, scara A, etajul 6, apartamentul 41, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 032 396, România*; proprietari: dna. GĂLĂȚANU Minodora, dna. GĂLĂȚANU Florentina]

30 la prețul de 186 200 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 186 200 RON.

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.

35 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.

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
40 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
45 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%
50 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
55 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. l) 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
60 pornire a licitației imobilului, în sumă de 18 620 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-ANDREI

