



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 27 019 768

Dosar executare nr. 4448/2022

11.07.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subsemnatul, PUNCEA ADRIAN-ALEXANDRU, 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. 4448/2022 din data de 29.07.2022, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4448 din data de 29.07.2022, având creditor pe:

—LIBRA INTERNET BANK S.A., fost BANCA ROMÂNĂ PENTRU RELANSARE ECONOMICĂ – LIBRA BANK S.A., CIF RO 8 119 644, cu sediul în Calea Vitan, numărul 6–6A, Phoenix Tower, Municipiul București – Sectorul 3, România;

iar debitor pe dl. LUPU Cătălin-Daniel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Inginerilor Tei, numărul 4, blocul T30B, scara A, etajul 5, apartamentul 61, Municipiul București – Sectorul 2, România, având adresa de corespondență în Intrarea Chefalului, numărul 11–13, blocul Laguna1, scara A1, etajul 1, apartamentul 4, Municipiul București – Sectorul 2, România, în baza:

1. Contract de credit nr. 98011 din 05.10.2021 (emitent: creditor LIBRA INTERNET BANK SA, fost BANCA ROMÂNĂ PT. RELANSARE ECONOMICĂ – LIBRA BANK SA);

2. Contract de fidejusiune nr. 98013 din 05.10.2021 (emitent: creditor LIBRA INTERNET BANK SA, fost BANCA ROMÂNĂ PT. RELANSARE ECONOMICĂ – LIBRA BANK SA);

3. Contract de ipotecă mobilă nr. 98012 din 05.10.2021 (emitent: creditor LIBRA INTERNET BANK SA, fost BANCA ROMÂNĂ PT. RELANSARE ECONOMICĂ – LIBRA BANK SA; parte: debitor în insolvență FIRST ADVERTISING AGENCY INT. SRL),

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 31.07.2023 ora 13:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil, în suprafață utilă de 95,82 mp, compus din 3 (trei) camere, dependințe și un balcon cu suprafața de 5,87 mp, rezultând o suprafață utilă totală de 101,69 mp, și două pivnițe amplasate la subsol (17,07 mp și 16 mp), împreună cu cota indiviză de 54,66% din părțile și dependințele comune din imobilul, care prin natura și destinația lor sunt coproprietate forțată a tuturor coproprietarilor, împreună cu terenul în cotă indiviză de 81,16 mp din suprafața totală de teren aferentă întregului imobil cu regim de înălțime S+P+E+Pod, încadrat în Clasa de Risc Seismic II, nr. carte funciară 224340-C1-U2; nr. cf vechi 38116; nr. cadastral 224340-C1-U2; număr cadastral vechi 10732/2; adresă Strada Thomas Masaryk, numărul 16, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 2, România; proprietar: dl. LUPU Cătălin-Daniel, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea FIRST BANK S.A., fost PIRAEUS BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 7 025 592 – ipoteca pentru suma de 242.540 CHF + dobanzile aferente, costuri și comisioane și interdicție de instrainare, grevare, închiriere, demolare; notarea făcută de SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI „THEMIS”, CIF RO 30 258 363

35 reprezentând urmarire silita imobiliara, notata de catre S.C.P.E.J. Themis, in favoarea creditorului
Libra Internet Bank SA ; sarcina rang II in favoarea TBI BANK EAD SOFIA – SUCURSALA BUCURESTI,
CIF RO 30 771 201 – Notare urmarire silita imobiliara de catre BEJA Olteanu, Haja si Ghinea in favoarea
creditorului TBI Bank Ead Sofia Sucursala Bucuresti ; drept de preemtiune notat in favoarea DINU
ION-MIHNEA-TUDOR de catre Biroul Notarului Public Alexandrescu Liuba Liliana.

40 la prețul de 518 353,50 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 691 138 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.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată
45 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 silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

50 **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.

55 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
60 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
65 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
70 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 51 835,35 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
75 ții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemtiune nu
au obligația de a depune garanția de participare.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, inta-
bulate ulterior înscrierii vreunei ipotecii, 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.

