



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 27 832 297

Dosar executare nr. 2863/2023

28.07.2023

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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, numă-
rul 90, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 285, România, numit prin Ordinul Ministrului
5 Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 2863/2023 din data de 28.03.2023, ce face
obiectul dosarului de executare silită numărul 2863 din data de 28.03.2023, având creditor pe ALPHA
BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063, cu sediul în Șoseaua București-Ploiești, numărul 172-176,
Clădirea Platinum Business & Convention Center, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 1, cod
poștal 013 686, România, prin Ik Rokas & Partners – Constantinescu, Radu & Ionescu – Societate Profe-
sională de Avocati cu Raspundere Limitata cu adresa de corespondență în Strada Polona, numărul 45,
10 2 si 3, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 010 503, România, iar debitori pe :

– dl. MARINESCU Marian Adrian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Liviu Rebreanu, numă-
rul 27, blocul M12, scara 2, etajul 2, apartamentul 30, Municipiul București – Sectorul 3, România;

– dna. DUMITRU Alina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Șoseaua Gruiu-Snagov, numărul 287,
Comuna Gruiu, Județul Ilfov, România,

15 în baza :

1. Contract de credit nr. 02 din 12.01.2007;

2. Contract de ipotecă autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 60/12.01.2007 de
catre Biroul Notarial Lexus, prin notar public Stirbu Aurel din 22.12.2006,

18 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
20 25.08.2023 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Imobil compus din teren intravilan, aferent casei – cota exclusivă, cu o suprafață masu-
rata de 300 mp și suprafața din acte de 300 mp și construcția C1 edificată pe acesta, reprezentată de
casa de locuit cu 3 camere, bucatărie și baie la parter; camera tehnică, cu o suprafață construită la
25 sol de 108,28 mp, suprafața desfasurată de 108,28 mp, suprafața utilă de 79,04 mp și suprafața utilă
totală de 79,04 mp, nr. carte funciară 100017; nr. cf vechi 5122; nr. cadastral 1101/1, 1101/1-C1; adresă
Strada Tractorului, numărul 62A, Tarla 31, Parcela A286, Orașul Pantelimon, Județul Ilfov, România; pro-
prietari: dl. MARINESCU Marian Adrian, dna. DUMITRU Alina; sarcini: sarcină rang I în favoarea AL-
PHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 – Drept de ipoteca intabulat în favoarea creditorului Alpha
30 Bank Romania S.A.; sarcină rang I în favoarea ALPHA BANK ROMÂNIA S.A., CIF RO 5 062 063 – Notare
urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. Themis în favoarea creditorului Alpha Bank Romania S.A.;
sarcină rang II în favoarea ICONARU Profira – Promisiune bilaterala de vanzare notata in favoarea lui
Iconaru Profira – casatorita; sarcină rang II în favoarea RAIFFEISEN BANK S.A., CIF RO 361 820 – No-
tare urmarire silita imobiliara de catre B.E.J.A. Visan și Dorcioman]

35 la prețul de 195 675 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 260 900 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
40 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.

45 **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.

50 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
55 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
60 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
65 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 19 567,50 RON.

70 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 CATALIN ANDREI

