



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 36 417 421

Dosar executare nr. 7483/2023

08.01.2024

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, 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. 7483/2023 din data de 20.07.2023, ce face
obiectul dosarului de executare silită numărul 7483 din data de 20.07.2023, având creditor pe BANCA
COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757, cu sediul în Șoseaua Orhideelor, numărul 15D, Clădirea
The Bridge 1, etajul 2, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 060 071, România, având adresa de
corespondență la Asset Portfolio Servicing Romania S.R.L. în Strada George Constantinescu, numă-
rul 2-4, Globalworth Campus Clădirea C, etajul 3, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 339,
10 România (prin IONELA-MIHAELA SAS – CABINET DE AVOCAT, CIF 31 268 152), iar debitori pe:

– dna. GHERMAN Florentina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Municipiul București – Sectorul 2,
numărul 13, blocul 19, scara 1, apartamentul 3, România;

– dl. GHERMAN Petruț-Florentin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Maior Vasile Băcilă,
numărul 13, blocul 19, scara 1, apartamentul 3, Municipiul București – Sectorul 2, România,

15

în baza titlurilor executorii reprezentate de:

1. Contract de credit nr. 20203647100 din 12.02.2020;

2. Contract de ipotecă imobiliară pentru garantarea creditului ipotecar acordat în baza
Legii nr. 190/1999, autentificat prin Încheierea de Autentificare nr. 160/18.02.2020 emisă de
20 către Biroul Individual Notarial Matei Ana Maria nr. 160 din 18.02.2020,

25

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință
generală că în data de 13.02.2024 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publi-
că a bunului imobil, compus din apartament de 2 camere + dependinte în suprafața utilă de 51,07 mp,
cote parti comune 1,84%, cote teren 11,28, având număr de carte funciara nr. 227734-C1-U93 a localității
București Sectorul 2, nr. cf vechi 227734-C1-U93; nr. cadastral 227734-C1-U93; adresă *Strada Maior
Vasile Bacila, numărul 13, blocul 19, scara 1, parter, apartamentul 3, Municipiul București – Sectorul 2,
România*; proprietari: dl. GHERMAN Petruț-Florentin, dna. GHERMAN Florentina; sarcini: sarcină
rang I în favoarea BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A., CIF RO 361 757 – Intabulare, drept de ipoteca în
30 favoarea BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.; notare urmărire silită imobiliară de către S.C.P.E.J.
Themis în favoarea creditorului LIBRA INTERNET BANK S.A.; notare urmărire silită imobiliară de
către S.C.P.E.J. Themis în favoarea creditorului BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.; notare urmărire
silită imobiliară de către BEJA Sterca și Sandu în favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD.

la prețul de 282 622 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 282 622 RON.

35

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor
afiate 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 în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest
40 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, precum și prin publicarea în Ziarul Financiar.

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 28 262,20 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 nu 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

