



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 36340464

Dosar executare nr. 3720/2023

05.01.2024

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, numărul 90,
Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 285, România, numit prin Ordinul Ministrului Justi-
ției, având în vedere cererea de executare silită nr. 3720/2023 din data de 11.04.2023, ce face obiectul
5 dosarului de executare silită numărul 3720 din data de 11.04.2023, având creditor pe BRD – GROU-
PE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579, cu sediul în Bulevardul Ion Mihalache, numărul 1-7,
Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 011171, România, având adresa de corespondență în
Șoseaua Oltenitei, numărul 2, Clădirea City Offices, Departamentul SCM-ENF, etajul 5, Municipiul Bu-
curești – Sectorul 4, cod poștal 041312, România, iar debitori pe :

- 10 – dl. CIOCIANU Valeriu Dan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Intrarea Maior Alexandru Campeanu,
numărul 3A, etajul 1, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 1, România;
– dna. CIOCIANU Alina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Intrarea Maior Alexandru Campeanu,
numărul 3A, etajul 1, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 1, România;
– garant-ipotecar dna. POPESCU Silvia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Piața Romană, numărul 9,
15 scara B, etajul 6, apartamentul 27, Municipiul București – Sectorul 1, România,
în baza :

1. Contract de credit nr. 332 din 05.10.2006, cu :

- 20 1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 16.11.2006;
1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 16.01.2007;
1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 30.04.2007;
1.4. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 22.06.2007;
1.5. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 5 din 28.09.2007;
1.6. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 6 din 31.10.2007;
1.7. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 7 din 21.11.2007;
25 1.8. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 8 din 28.12.2007;
1.9. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 9 din 29.02.2008;
1.10. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 10 din 15.04.2008;
1.11. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 11 din 19.11.2008;
1.12. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 12 din 31.03.2009;
30 1.13. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 13 din 30.04.2009;
1.14. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 14 din 19.11.2009;
1.15. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 15 din 19.07.2010;
1.16. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 16 din 18.08.2010;
1.17. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 17 din 17.09.2010;
35 1.18. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 18 din 01.11.2010;
1.19. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 19 din 30.11.2010;

- 1.20. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 20 din 07.01.2011;
1.21. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 21 din 01.02.2011;
1.22. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 22 din 15.02.2011;
40 1.23. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 23 din 01.03.2011;
1.24. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 24 din 15.03.2011;
1.25. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 25 din 31.03.2011;
1.26. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 26 din 29.04.2011;
1.27. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 27 din 11.05.2011;
45 1.28. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 28 din 30.06.2011;
1.29. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 29 din 29.07.2011;
1.30. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 30 din 17.08.2011;
1.31. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 31 din 22.08.2011;
1.32. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 32 din 14.12.2011;
50 1.33. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 33 din 13.01.2012;
1.34. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 34 din 14.02.2012;
1.35. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 35 din 13.02.2013;
1.36. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 36 din 28.01.2015;
1.37. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 37 din 24.09.2015;
55 1.38. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 38 din 11.02.2016;
1.39. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 39 din 19.08.2016;
1.40. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 40 din 16.02.2017;

2. Contract de ipotecă autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 2838/05.10.2006 de catre Biroul Notarilor Publici Asociati Baias Valeria si Cristea Dragos Cristian din 05.10.2006, cu :

2.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 4152/21.11.2007 de catre B.N.P.A. Baias si Asociatii din 21.11.2007;

2.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 3472/19.11.2008 de catre B.N.P.A. Baias si Asociatii din 19.11.2008;

65 3. Contract de ipotecă autentificat prin Incheierea de Autentificare nr. 1090/14.05.2009 de catre B.N.P.A. Baias si Asociatii, prin notar public Cristea Dragos Cristian din 14.05.2009;

4. Contract de fidejusiune nr. 408/9024/2022 din 03.05.2022,

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 70 08.02.2024 ora 12 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartament nr. 27 compus din 3 camere in suprafata utila de 53,48 mp, plus balcoane in suprafata de 3,76 mp, rezultand o suprafata totala de 57,24 mp, impreuna cu cota indiviza din partile si dependintele comune ale imobilului si cota indiviza in suprafata de 9,46 mp din terenul pe care este construit blocul, nr. carte funciara 251790-C1-U98; nr. cf vechi 21408; nr. cadastral 251790-C1-U98; 75 numar cadastral vechi 779/2;6;27; adresa Piața Romana, numărul 9, scara B, etajul 6, apartamentul 27, Municipiul București — Sectorul 1, România; proprietari: dna. CIOCIANU Alina, dna. POPESCU Silvia; sarcini: sarcină rang I în favoarea BRD — GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 — Drept de ipoteca intabulat in favoarea BRD - Groupe Societe Generale; sarcină rang I în favoarea BRD — GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 — Notare urmarire silita imobiliara de catre S.C.P.E.J. 80 Themis, in favoarea creditorului BRD - Groupe Societe Generale]

la prețul de 402 000 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 402 000 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.

85 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 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.

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.

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 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 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. 1) 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 pornire a licitației imobilului, în sumă de 40 200 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



