



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 36340529

Dosar executare nr. 3720/2023

05.01.2024

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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. 3720/2023 din data de 11.04.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3720 din data de 11.04.2023, având creditor pe BRD – GROUPE 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, Cladirea City Offices, Departamentul SCM-ENF, etajul 5, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 041312, România, iar debitori pe :

- 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, scara B, etajul 6, apartamentul 27, Municipiul București – Sectorul 1, România,
- în baza :

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

70 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 08.02.2024 ora 14 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a următoarelor bunuri imobile:

75 - [imobil, Apartament nr. 2 compus din 3 camere, in suprafata utila de 105,13 mp, plus balcon in suprafata de 2,25 mp si logie in suprafata de 5,30 mp, rezultand o suprafata totala de 112,68 mp, impreuna cu cota parte indiviza din partile si dependintele comune ale imobilului, in scris in Cartea Funciara nr. 244037-C1-U4 (Nr. CF vechi 29106\_1), Nr. Cadastral 244037-C1-U4 (Nr. Cadastral vechi 6805/1;2), situat in Intrarea Maior Alexandru Campeanu, numărul 3A, etajul 1, apartamentul 2, Municipiul București – Sectorul 1, România si cota indiviza de teren, in suprafata de 44,80 mp  
80 din terenul in suprafata de 199 mp pe care este construit blocul, in scris in Cartea Funciara nr. 244037 (Nr. CF vechi 29105), Nr. Cadastral 244037 (Nr. Cadastral vechi 6805), situat in Intrarea Maior Campeanu Alexandru, numărul 3A, Municipiul București – Sectorul 1, România, imobile aflate in proprietatea debitorilor dl. CIOCIANU Valeriu Dan, dna. CIOCIANU Alina; sarcini: sarcină rang I în favoarea BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., CIF RO 361 579 – Drept de ipoteca intabulat in  
85 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. Themis, in favoarea creditorului BRD – Groupe Societe Generale];

- [imobil, Garaj in suprafata de 26,85 mp conform documentatiei cadastrale si 28,65 mp conform extrasului de carte funciara, impreuna cu cota parte indiviza din partile si dependintele comune ale imobilului si cota indiviza din terenul in suprafata de 199 mp pe care este construit blocul, nr. carte funciară 244037-C1-U8; nr. cf vechi 29106\_2; nr. cadastral 244037-C1-U8; număr cadastral vechi 6805/GJ11; adresă *Strada Alex Campeanu, numărul 3A, subsol, apartamentul FN, Municipiul București—Sectorul 1, România*; proprietari: dl. CIOCIANU Valeriu Dan, dna. CIOCIANU Alina; 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. Themis, in favoarea creditorului BRD—Groupe Societe Generale].

Avand in vedere faptul ca imobilele fac obiectul aceluasi contract de ipoteca, respectiv 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 modificarile si completarile facute prin 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 si 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, precum si faptul ca a fost formulata de catre creditor, cererea cu numarul de inregistrare 5588 din data de 08.12.2023, dispunem vanzarea la licitatie publica, in acelasi timp, a imobilelor mai sus mentionate, in conformitate cu dispozitiile Art. 846 alin. (3) Cod Procedura Civila.

la **prețul de 1.459.000,00 Lei** (1.360.000,00 Lei pentru apartament impreuna cu cota indiviza de teren de 44,80 mp si 99.000,00 Lei pentru garaj) reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 1459 000 RON (1.360.000,00 Lei pentru apartament impreuna cu cota indiviza de teren de 44,80 mp si 99.000,00 Lei pentru garaj).

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 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. 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 pornire a licitației imobilului, în sumă de 145 900 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

