



sediu Strada Didișel, numărul 9, Municipiul București – Sectorul 4
e-mail office@executorcab.ro
www.executorcab.ro
031 425 85 79, fax 0314 258 695, 0733 991 023, 0770 177 528
CIF RO 33 158 903



act 148 001846

Dosar executare nr. 354/CI/2023

20.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subscrisa, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești „Dumitru, Iancu & Asociații”, cu sediul în București, Strada Didișel nr. 9, Sector 4, prin executor judecătoresc DUMITRU CRISTIAN-FLORIN, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită nr. 354/CI/2023 din data de 08.02.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 354/CI din data de 08.02.2023, având creditori pe :

— creditor cesionar urmaritor CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF, număr de înregistrare numărul B262266 emis de Registrul Comerțului din Luxemburg — Luxemburg, număr de identificare fiscală numărul LU 33637039 Luxemburg, cu sediul în Rue des Bruyères, no. 22, L-1274 Howald, Luxemburg, având adresa de corespondență la EOS Next Services S.R.L. în Bulevardul Poligrafiei, numărul 1A, etajul 13, Municipiul București — Sectorul 1, cod poștal 013 704, România, (prin COBZARU M. DOINA CABINET INDIVIDUAL DE AVOCAT, CIF RO 29 193 708, cu sediul în Șoseaua Olteniței, numărul 220, blocul 8, scara A, etajul 4, apartamentul 28, Municipiul București — Sectorul 4, România);

— creditor intervenient BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București — Sectorul 2, cod poștal 020 334, România,

iar debitori pe :

— CDI GRUP VEHICUL S.R.L., CIF 40 767 836, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Nucului 55-București, Municipiul București — Sectorul 3, România;

— dl. FOTACHE Cătălin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Scorței, numărul 37A, Comuna Prundu — Satul Puieni, Județul Giurgiu, România;

— dna. IORDACHE Georgiana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Gura Ialomitei, numărul 22, etajul 1, apartamentul 4, Municipiul București — Sectorul 3, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 11432428 din 10.11.2021, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe, act înregistrat la noi în 30.06.2026 (cedent: creditor intervenient BANCA TRANSILVANIA SA; cesionar: creditor CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF);

2. Contract de Garantare nr. P11_510106 din 27.05.2019 (emitenți: absorbit OTP BANK ROMÂNIA SA și FONDUL NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PT. ÎNTRINDERILE MICI SI MIJLOCII SA — IFN; părți: debitor dl. FOTACHE Cătălin și debitor dna. IORDACHE Georgiana);

3. Contract de Credit Ipotecar pentru persoane fizice nr. C2202/24/1512644 din 11.06.2019 (emitent: absorbit OTP BANK ROMÂNIA SA; părți: debitor dl. FOTACHE Cătălin și debitor dna. IORDACHE Georgiana);

4. Contract de fidejusiune nr. 11432428/FID/1 din 10.11.2021 (parte: debitor dna. IORDACHE Georgiana);

5. Contract de fidejusiune nr. 11432428/FID/2 din 10.11.2021 (parte: debitor dl. FOTACHE Cătălin),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 17.11.2026 ora 12 : 30 la sediul biroului

va avea loc vânzarea la licitație publică a bunurilor ce se vor vinde împreună:

[**imobil**, apartament doua camere, Su=42,52 mp, logie 4,11 mp, S.totala de 46,63 mp, împreună cu cota indiviza din partile și dependințele comune, Cote parti comune 0,57%, Cote teren aferent în proprietate de 5,51 mp, situat în cartier Titan, complex Paalladium Residence, nr. carte funciară 226930-C1-U205; nr. cadastral 226930-C1-U205; adresă *Drumul Gura Calitei, numărul 4-32, Lot 7, blocul 6, scara B, etajul 10, apartamentul 146, Municipiul București—Sectorul 3, România*; proprietari: dl. FOTACHE Cătălin și dna. IORDACHE Georgiana; sarcini: sarcină în favoarea FONDUL NAȚIONAL DE GARANTARE A CREDITELOR PENTRU ÎNTEPRINDERILE MICI ȘI MIJLOCII S.A.—IFN, CIF 14 367 083—Drept de Ipoteca Legala în valoare de 2303747 RON și celelalte obligații aferente creditului; sarcină în favoarea OTP BANK ROMÂNIA S.A., CIF 7 926 069—Drept de Ipoteca Legala în valoare de 2303747 RON și celelalte obligații aferente creditului; sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670—notare urmărirea silită imobiliară la cererea S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociații în dosar de executare nr. 633/CI/2023; sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670—notare urmărirea silită imobiliară la cererea S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociații în dosar de executare nr. 362/CI/2023; sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670—notare urmărirea silită imobiliară la cererea S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociații în dosar de executare nr. 359/CI/2023; sarcină în favoarea BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF 36 380 482—notare urmărirea silită imobiliară la cererea B.E.J. Enea Mihaela Raluca în dosar de executare nr. 605/2024; sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670—notare urmărirea silită imobiliară la cererea S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociații în dosar de executare nr. 975/CI/2023; sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670—notare urmărirea silită imobiliară la cererea S.C.P.E.J. Dumitru, Iancu & Asociații în dosar de executare nr. 559/CI/2023; sarcină în favoarea FIRST BANK S.A., CIF RO 7 025 592—notare urmărirea silită imobiliară la cererea B.E.J. Tudorache Aurelian în dosar de executare nr. 161/CI/2025; sarcină în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670—notare urmărirea silită imobiliară, S.C.P.E. J. DUMITRU, IANCU & ASOCIATII, ds. exe. nr. 354/CI/2023]

[**imobil**, cota actuala de 551/96600, indiviza (aferenta UI cu IE nr. 226930-C1-U205) dobândita prin convenție din teren intravilan curți construcții neîmprejmuit în suprafața de 966 (pe care se afla construcția C1 înscrisă în CF 226930-C1), nr. carte funciară 226930; nr. cadastral 226930; adresă *Drumul Gura Calitei, numărul 4-32, LOT 7, Municipiul București—Sectorul 3, România*; proprietari: dl. FOTACHE Cătălin și dna. IORDACHE Georgiana]

la prețul de pornire de 369 695,25 RON—reduc cu 25 % din prețul de pornire al primei licitații, respectiv 492 927 RON. La acest termen, licitația va începe la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, la acest 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.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) din Codul de procedură civilă.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, (unejr.ro).

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 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) și art. 844 din Codul de procedură civilă Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO62 BREL 0002 0006 5332 0101—cont de consemnări, deschis la Libra In-

ternet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ DUMITRU, IANCU & Asoc., CIF RO 33 158 903, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 36 969,53 RON. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
DUMITRU CRISTIAN FLORIN

