



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
MATEI & ASOCIATII**

Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis C.I.F. RO 14982690
tel: 0256 438 668; 0744 576 667; 0721 261 899; 0722 261 192; fax: 0256 438 669
matei@executorjudecatoresc.ro www.executorjudecatoresc.ro Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 9309

DOSAR NR. 131 EX/2024

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 131/31.01.2025

Subsemnatul MATEI SORIN-ROMEO, executor judecătoresc in cadrul Societatii civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociatii, cu sediul in Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, emit prezenta publicatie de vanzare avand in vedere Incheierea nr. 2471/26.01.2024 pronuntata de Judecatoria TIMISOARA, prin care s-a incuviintat cererea de executare silita formulata de **creditoarea RAULESCU Anca Maria**, cu domiciliul in Dumbravita - 307160, B-dul Petre Tutea nr. 110, et. 1, ap. 1, Comuna Dumbravita, Judetul Timis, impotriva **debitorilor CRISTIAN Emanuel**, cu domiciliul in Sag - 307395, nr. 10, Str. XXVII, Comuna Sag, Judetul Timis si **CRISTIAN Carina**, cu domiciliul in Timisoara - 300456, Str. Transilvania nr. 7, sc. A, et. 4, ap. 9, Judetul Timis, in baza titlurilor executorii reprezentate de:

- act notarial denumit: „Act de imprumut sume de bani cu garantie imobiliara”, autentificat sub nr. 2473/09.12.2020 de catre notar public Lazar Corina Carmen (incheiat intre Raulescu Anca-Maria, in calitate de imprumutatoare, pe de o parte si Cristian Emanuel si Cristian Carina, in calitate de imprumutati, pe de alta parte),

-act notarial denumit: „Act de imprumut sume de bani” autentificat sub nr. 40/13.01.2022 de catre notar public Lazar Corina Carmen (incheiat intre Raulescu Anca-Maria, in calitate de imprumutatoare, pe de o parte si Cristian Emanuel si Cristian Carina, in calitate de imprumutati, pe de alta parte),

-act notarial denumit: „Act de imprumut sume de bani” autentificat sub nr. 1656/14.09.2023 de catre notar public Lazar Corina Carmen (incheiat intre Raulescu Anca-Maria, in calitate de imprumutatoare, pe de o parte si Cristian Emanuel si Cristian Carina, in calitate de imprumutati, pe de alta parte),

-act notarial denumit: „Contract de imprumut” autentificat sub nr. 717/11.09.2023 de catre notar public Bora Maria (incheiat intre Raulescu Anca-Maria, in calitate de imprumutatoare, pe de o parte si Cristian Emanuel, in calitate de imprumutat, pe de alta parte),

-act notarial denumit: „Contract de imprumut” autentificat sub nr. 221/21.09.2023 de catre notar public Zarie Adrian (incheiat intre Raulescu Anca-Maria, in calitate de imprumutatoare, pe de o parte si Cristian Emanuel, in calitate de imprumutat, pe de alta parte),

-act notarial denumit: „Contract de imprumut” autentificat sub nr. 1508/11.10.2023 de catre notar public Suru Amir Sorin (incheiat intre Raulescu Anca-Maria, in calitate de imprumutatoare, pe de o parte si Cristian Emanuel, in calitate de imprumutat, pe de alta parte),

pentru recuperarea urmatoarelor sume:

- 1) 56.514,08 EUR si 9.150 Lei, plus, in continuare, dobanda aferenta debitului restant constatat prin titlul executoriu reprezentat de act notarial denumit „Actul de imprumut sume de bani cu garantie imobiliara”, sub nr. 2473/09.12.2020 de catre Notar Public Lazar Corina Carmen, pentru perioada 02.02.2024 – data ultimului act de executare, reprezentand valoarea creantei si cheltuieli de executare silita in intelesul dispozitiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ. – debit datorat de debitorii CRISTIAN Emanuel si CRISTIAN Carina (cu precizarea ca, pana la data prezentei, in contul acestui debit s-a recuperat suma de 15.435,04 lei de la debitoarea Cristian Carina, urmand astfel ca debitul sa fie recalculat in mod corespunzator),
- 2) 29.600 EUR si 1.827,71 Lei, reprezentand valoarea creantei si cheltuieli de executare silita in intelesul dispozitiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ. – suma datorata exclusiv de debitorul CRISTIAN Emanuel, in plus fata de suma datorata conform pct. 1.,

si avand in vedere ca debitul nu a fost recuperat, in temeiul dispozitiilor art. 839 C.proc.civ. prin prezenta **Publicatie de vanzare** aducem la cunostinta publica faptul ca la data de **03.03.2025, ora 10:00**, va avea loc la sediul Societatii civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociatii, din Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, **licitatia publica privind vanzarea imobilului situat in Sag - 307395, Str. XXVII – A, nr. 10, Comuna Sag, Judetul Timis, imobil inregistrat in C.F. nr. 411082 Sag (imobil inregistrat in CF sporadic 403142) Sag, reprezentand:**

- **A1 nr. cadastral/topografic 411082 - teren intravilan in suprafata de 782 mp, imprejmuit, cu imprejmuire pe toate laturile cu gard din placi de beton si**

-**sub A1.1 nr. cadastral/topografic 411082-C1 - casa parter, nr. niveluri:1; S. construita la sol:250 mp; S. construita desfasurata: 250 mp; Casa parter, edificata in anul 2023, cu suprafata construita desfasurata Sd=250 mp., nr. niveluri 1, imobil proprietatea comuna a debitorilor.**

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

- sub B3 - interdictie de instrainare si grevare in favoarea creditoarei Raulescu Anca-Maria,

- sub B4, B 6 – certificat de grefa nr. 5649/A din 21.12.2023, emis de Judecatoria Timisoara, reprezentand actiune civila formulata de Crisan Angela Doina in contradictoriu cu Cristian Emanuel si Cristian Carina, in dosar nr. 41886/325/2023 Judecatoria Timisoara, avand ca obiect prestatie tabulara;

- sub C1 - drept de ipoteca in valoare de 19.800 EUR in favoarea creditoarei Raulescu Anca-Maria,

- sub C2 - inceperea urmaririi silita imobiliara, pentru recuperarea sumei de 19992,96 lei, D. 1850/EX/2023, Bej Stepanov Voislav asupra cotei lui Cristian Carina, in favoarea IDEA BANK S.A.,

-sub C4 – somatie nr. 131/1/01.02.2024 emisa de S.C.P.E.J. MATEI & ASOCIATII, pentru recuperarea sumei de 56.514,08 EUR si 10.766,66 lei, in favoarea creditoarei RAULESCU ANCA-MARIA;

- sub C5 – somatie nr. 131/2/02.02.2024 emisa de S.C.P.E.J. MATEI & ASOCIATII, pentru recuperarea sumei de 29.600 Euro si 1.827,71 lei in favoarea creditoarei RAULESCU ANCA-MARIA,

- sub C6 – somatie nr. 7/08.02.2024 emisa de BEJ ROSU CATALIN, pentru recuperarea sumei de 108.960,60 lei in favoarea creditoarei CRISAN ANGELA-DOINA,

- sub C8 – somatie nr. 1107/24.05.2024 emisa de S.C.P.E.J. MATEI & ASOCIATII, pentru recuperarea sumei de 13.801,52 lei, in favoarea creditorului VOICU IOAN, asupra cotei de proprietate apartinand debitorului CRISTIAN EMANUEL,

-sub C 9 – drept de ipoteca legala, valoare 13.064 lei, asupra cotei de proprietate apartinand lui CRISTIAN EMANUEL, in favoarea AJFP TIMIS,



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
MATEI & ASOCIATII**

Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis C.I.F. RO 14982690
tel: 0256 438 668; 0744 576 667; 0721 261 899; 0722 261 192; fax: 0256 438 669
matei@executorjudecatoresc.ro www.executorjudecatoresc.ro Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 9309

- sub C10 – somatie nr. 1101/22.03.2024 emisa de S.C.P.E.J. DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOCIATII, pentru recuperarea sumei de 23.052 lei, in favoarea creditoarei ANGHIOIU ROZVITA-MELANIA, asupra cotei de proprietate apartinand debitorului CRISTIAN EMANUEL.

-sub C 11 - somatia nr. 2208/30.07.2024 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociatii in dosar 2208/2024, pentru suma de 81617,81 lei, in favoarea creditoarei RENDRE CREDIT IFN S.A. (cu precizarea ca executarea silita inceputa in dosar 22082024 a incetat).

Pretul de pornire al licitatiei este de 772.229,25 lei, reprezentand 75% din pretul de evaluare de 1.029.639 Lei (care a fost pretul de pornire al primei licitatii), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare intocmit de evaluator autorizat ing. Bojin Dionisie din cadrul MKU S.R.L., raport ce face parte integranta din prezentul dosar executiional.

In conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. 8 C.proc.civ., licitatiea va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, precizat anterior. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea.

Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit, sunt somate sa anunte executorul judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care doresc sa participe la licitatie sunt invitate sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si, pana la acel termen, sa prezinte oferta de cumparare.

Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere al licitatiei pentru termenul respectiv.

Se aduc la cunostiinta publica, inclusiv partilor dosarului executiional, dispozitiile art. 246 din Noul Cod penal conform carora: **"Fapta de a indeparta, prin constrangere sau corupere, un participant de la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepseste cu inchisoarea de la unu la 5 ani."**

Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei (art. 844 alin. 1 C.proc.civ.). Pentru situatia ofertelor cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, pentru buna desfasurare a licitatiei si pentru respectarea termenului fixat in acest sens, indrumam persoanele care doresc sa participe la licitatie in vederea adjudecarii bunului in cauza, sa se prezinte la locul desfasurarii licitatiei cu cel putin o ora inainte de termenul fixat pentru inceperea licitatiei, avand asupra lor actul de identitate, precum si toate documentele si inscrisurile mai sus aratate.

Creditorii urmaritori sau intervenienti nu sunt obligati, daca au rang util de preferinta, sa depuna garantia de 10% decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta. (art. 844 alin 2 coroborat cu art. 768 alin. 2 C.proc.civ.)

De asemenea, sunt dispensate de garantia prevazuta la art. 844 alin. 1 C.proc.civ. persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, dupa caz (art. 844 alin. 3 C.proc.civ.)

In cazurile prevazute la art. 844 alin. 2 si 3 C.proc.civ., daca valoarea creantei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei prevazute la art. 844 alin. 1 C.proc.civ. se va completa diferenta. (art. 844 alin. 4 C.proc.civ.)

Consemnarea se face la Libra Internet Bank S.A. sau orice alta institutie de credit care are in obiectul de activitate operatiuni de consemnare la dispozitia executorului judecatoresc, iar dovada se poate face cu recipisa de consemnare sau cu orice alt inscris admis de lege.

Depunerea se va face in moneda nationala, in numerar sau prin virament, dupa cum urmeaza:

-in contul de consemnari RO54 BREL 0002 0006 1274 0101 deschis la Libra Internet Bank S.A. Sucursala Timisoara, (beneficiar Libra Internet Bank S.A. Sucursala Timisoara, CUI 8119644);

-sau la orice alta institutie de credit care are in obiectul de activitate operatiuni de consemnare la dispozitia executorului judecatoresc.

Depunerea NU se efectueaza in contul indicat in antet, acel cont fiind contul S.C.P.E.J. Matei & Asociatii si nu un cont de consemnatiuni. Orice eventuala plata efectuata cu incalcarea acestei interdicatii, nu va fi considerata depunere valabila, iar consecintele unei astfel de plati vor fi suportate de platitor/deponent.

Pe recipisa de consemnare sau pe ordinul de plata, pe langa celelalte mentiuni obligatorii pe care un astfel de instrument de plata trebuie sa le cuprinda in mod obisnuit, se vor inscrie si urmatoarele mentiuni obligatorii: numarul dosarului executiional si faptul ca garantia se depune pe seama si la dispozitia S.C.P.E.J. Matei & Asociatii. CUI RO 14982690.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita la sediul S.C.P.E.J. Matei & Asociatii din Timisoara, P-ta Tepes-Voda, nr. 1, ap. 7. jud. Timis si a fost afisata, comunicata si respectiv postata si publicata la/catre persoanele/institutiile/locurile prevazute de dispozitiile art. 839 si 840 C.proc.civ. la data de 31.01.2025, dupa cum urmeaza:

- 1) Dosar birou
- 2) Afisare la sediul organului de executare (locul desfasurarii licitatiei)
- 3) Afisare instanta de executare - Judecatoria TIMISOARA
- 4) Afisare Primaria Sag
- 5) Comunicare Primaria Sag Directia Fiscala
- 6) Comunicare AJFP Timis
- 7) Creditoare
- 8) Debitor Cristian Emanuel
- 9) Debitoare Cristian Carina – domiciliu
- 10) Debitoare Cristian Carina – locul situarii imobilului
- 11) SCEPJ DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOCIATII
- 12) BEJ ROSU DAN-CATALIN
- 13) AJFP TIMIS
- 14) VOICU IOAN (creditor dosar 1107/2024 al S.C.P.E.J. Matei & Asociatii)
- 15) Afisare locul situarii imobilului urmarit
- 16) pe prod.executori.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

