



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**EMILIA MATEESCU**

Pitești - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Județul Argeș C.I.F. RO 28490620  
telefon 0348405538 fax 0348880038 0770 866 524 (WhatsApp) 0771 538 240 (WhatsApp)  
Cont de contșenari: RO65 BRDE 0305 V184 4020 0300 BRD Pitești  
e-mail: proaequitas.pitesti@gmail.com website: www.executor-pitesti.ro

Dosar nr. 199/2013  
Data: 14.02.2025

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**  
**nr. 34/199/2013 CF nr. 35129 (CF vechi nr. 158) - Voineasa**

Noi, **Emilia Mateescu**, executor judecătoreșc, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorului **CEC BANK SA Sucursala RAMNICU VALCEA** cu sediul în Ramnicu Valcea - 240208, Str. Calea lui Traian nr. 124, Județul Valcea împotriva debitorilor **DEACONEASA N. Gheorghe** (garant ipotecar) cu domiciliul în Calimanesti - 245600, Calea lui Traian nr. 297, Județul Valcea, **DEACONEASA GH Gheorghe** (fidejutor) cu domiciliul în Vladesti - 247740, nr. 296A, Comuna Vladesti, Județul Valcea, București, Str. Nifon Mitropolitul nr. 25, bl. CORP A, et. 1, ap. 1, Județul - și **DEACONEASA Rodica** (garant ipotecar) cu domiciliul în Calimanesti - 245600, Calea lui Traian nr. 297, Județul Valcea în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de credit nr. 2041.020201/33 din 27.03.2006 modificat și completat prin Actul aditional nr. 1 din 05.10.2009 și garantat prin Contractul de garanție reală imobiliară nr. 120/27.03.2006 și Contractul de credit nr. 20214/20 din 27.03.2006 modificat și completat prin: Actul aditional nr. 1/17.01.2007, Actul aditional nr. 2/26.03.2007, Actul aditional nr. 3/25.03.2008, Actul aditional nr. 4/24.03.2009, Actul aditional nr. 6/23.04.2009, Actul aditional nr. 7/25.05.2009 și Anexa 1, Actul aditional nr. 8/25.05.2009, Actul aditional nr. 9/23.03.2010, Actul aditional nr. 10/01.04.2010, Actul aditional nr. 11/07.04.2010, Actul aditional nr. 12/22.03.2011, Actul aditional nr. 13/22.03.2011 garantat prin Contractul de garanție reală imobiliară nr. 205/25.03.2008, Contractul de garanție reală imobiliară nr. 121/28.03.2006, Contractul de garanție reală imobiliară nr. 04/21.03.2011 și Contractul de fidejusiune nr. 05/22.03.2011 în temeiul art. 504 din vechiul C. proc. civ., aducem la cunoștința generală că,**

în ziua de 19.03.2025, orele 13:45, va avea loc la sediul **BEJ EMILIA MATEESCU din mun. Pitești, str. Dumbravei, nr. 47, jud. Argeș, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Comuna Voineasa, strada Capra Foi, punctul "Lunca cu Padurea", județul Valcea înregistrat în CF a localității Voineasa sub nr. 35129 (CF vechi nr. 158) și nr. cadastral 194, 194-C1 compus din:**

**TEREN SI CABANA TURISTICA**

suprafața de 4.243,31 m.p. teren curți-construcții, fanete și neproductiv având următoarele vecinătăți: la Nord-proprietate Fercaleac Elisaveta, Sud-proprietate Popescu Dumitru, Est - strada Capra Foi și la Vest - most. Def. Sorcescu Gheorghe împreună cu o construcție cu destinația pensiune turistică în suprafața construită de 224,50 mp, având suprafața utilă totală de 420, 20 mp., parter compus din sufragerie, două camere, bucatărie, cameră, hol și două băi, în suprafața utilă de 153,64 mp, terasă în suprafața de 30,79 mp și scară în suprafața de 2,41 mp cu o suprafața utilă totală de 146,27 mp, terasă în suprafața de 11,90 mp și scară în suprafața de 3,85 mp, în suprafața utilă totală de 162,04 mp, și mansarda compusă din patru camere, trei băi, seră și hol, în suprafața utilă de 120,29 mp, terasă în suprafața de 12,98 mp și scară în suprafața de 4,20 mp, în suprafața utilă totală de 137,47 mp, construită din piatră și lemn, acoperită cu țiglă proprietatea lui **Deaconeasa N. Gheorghe și Deaconeasa Rodica**

**Pretul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de 924750 Lei, pret stabilit în conformitate cu prevederile art. 500 și 509 din vechiul C.proc.civ.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: nr. 7528/27.03.2006 dreptul de ipotecă nr. 355/2006 constituit pentru garantarea creanței de 300.000,00 lei în favoarea CEC Bank Ramnicu Valcea, nr. 7623/28.03.2006 dreptul de ipotecă constituit pentru garantarea creanței de 300.000, 00 lei în favoarea creditoarei CEC Bank SA, nr. 11027/22.03.2011 dreptul de ipotecă constituit pentru creanța de 322.164, 18 lei în favoarea creditoarei CEC Bank SA, se notează interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, constituire aport în natură la capitalul social, demolare, modernizare sau servituti, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea CEC Bank SA, nr. 17037/04.05.2012 se notează promisiunea de vânzare a imobilului de sub A1 în favoarea promitenților cumpărători Ilie Maricel și Ilie Mihaela pentru suma de 20.000 Eur, din s-a achitat cu titlu de avans suma de 10.000 Eur, 36474/13.08.2013 somată de plată emisă în 05.08.2013 de BEJ Emilia Mateescu în dosarul nr. 199/2013 în favoarea CEC Bank SA, nr. 27417/24.05.2016 se notează litigiul privind pe contestatorii Deaconeasa N. Gheorghe și Deaconeasa Rodica în contradictoriu cu intimata CEC Bank SA, ce are ca obiect contestație la executare.

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Prin prezenta **INVITAM** persoanele care doresc să cumpere imobilul la licitație (să participe la licitația publică) să depună până la termenul vânzării, la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoreșc, o



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**EMILIA MATEESCU**

Pitești - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Județul Argeș C.I.F. RO 28490620  
telefon 0348405538 fax 0348880038 0770 866 524 (WhatsApp) 0771 538 240 (WhatsApp)  
Cont de consemnari: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitești  
e-mail [proaequilas.pitesti@gmail.com](mailto:proaequilas.pitesti@gmail.com) website: [www.executor.pitesti.ro](http://www.executor.pitesti.ro)

garanție reprezentând 10% din prețul de începere al licitației pentru termenul respectiv. Garanția se poate depune pe seama și la dispoziția BEJ EMILIA MATEESCU, având C.I.F. 28490620 și în contul de indisponibilizări RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 deschis la BRD Pitești. Dovada consemnării cautiunii va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

**LA DEPUNEREA CAUTIUNII PERSOANELE INTERESATE SUNT RUGATE SA SOLICITE DE LA UNITATEA BANCARA BRD-GSG RECIPIȘA DE CONSEMNARE A CAUTIUNII.**

Invităm pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și, până la acel termen, să prezinte ofertele scrise de cumpărare.

2. Nu au obligația de a depune cautiunea prevăzută mai sus, creditorii care au creanțe în rang util sau ipotecare, precum și persoanele care împreună cu debitorul dețin imobilul urmărit în proprietate comună pe cote-parti.

3. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul tinerii licitației, la data și ora stabilite pentru vânzare.

4. Prin prezența invităm pe toți cei pretind a avea vreun drept asupra imobilului să-l anunțe în scris pe executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiune legală.

5. Debitorii nu pot (oate) licita nici personal, nici prin alte persoane.

6. Pretul de pornire a licitației este pretul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în caz contrar este pretul de evaluare de 75% din acesta, după ce acesta a fost redus potrivit art. 509 alin. 5 din vechiul C. proc. civ. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul este evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 60 de zile, pentru care se va face o nouă publicatie în condițiile art. 504 alin. 3 din vechiul C. proc. civ. La acest termen, licitația va începe de la pretul de 75 % din cel la care imobilul a fost evaluat. Dacă nu se obține pretul de începere al licitației, la același termen bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

7. În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturi de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece și dacă aceste creanțe nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi.

8. Vânzarea la licitație se va efectua separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, cu respectarea prevederilor legale, iar acestea se vor vinde la cel mai mare pret oferit. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la un pret mai mic de 75% din cel la care imobilul a fost evaluat.

9. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună pretul în termen în termen de 30 de zile, în contul de consemnări aflat la dispoziția executorului judecătoresc, iar recipisa de consemnare va fi depusă la biroul acestuia. În cazul nedepunerii pretului în acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de pret iar, în cazul în care imobilul nu a fost vândut, acesta este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului. Creditorul adjudecatar poate depune creanța sa în contul pretului.

10. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 563 - 564 din vechiul C. proc. civ., el va depune până la concurența pretului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de pret.

11. Eliberarea actului de adjudecare se va face după expirarea termenului de **15 zile** potrivit art. 516 din fostul C. proc. civ. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate și în baza lui, A.N.C.P.I. - O.C.P.I. Argeș/Valcea, va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea și pe cheltuielile acestuia.

12. La cererea celui interesat, executorul judecătoresc va anunța vânzarea la licitație și într-un ziar de largă circulație.

13. Pentru orice alte relații suplimentare cei interesați se vor adresa Biroului Executor judecătoresc Emilia Mateescu, în orice zi lucrătoare între orele 09<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>.

Prezența publicație de vânzare va fi comunicată și afisată conform dispozițiilor art. 504 alin. 3 din vechiul C. proc. civ.

Prezența publicație se va depune, comunica și afisa astfel:

- dosarul executorial
- la sediul **BEJ EMILIA MATEESCU**
- creditoarei
- debitorilor
- locul situării imobilului
- primăria localității Voineasa
- Judecătoria BREZOI
- pagina de internet <https://prod.executori.ro/repes/?pageldx=0>

Executor judecătoresc,