



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 EXECUTIONAL NR. 207/2015**

**PUBLICATIE DE VANZARE NR. 207/07.02.2025**

Subsemnatul MATEI SORIN-ROMEO, executor judecătoresc în cadrul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociații, cu sediul în Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, emit prezenta publicație de vânzare având în vedere Încheierea nr. 207/27.02.2015 pronunțată de S.C.P.E.J. Matei & Asociații, în conformitate cu dispozițiile art. 666 C.proc.civ.\*, prin care s-a încuviințat cererea de executare silită formulată de **creditoarea VOLKSBANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, Sos Pipera, nr. 42, sector 2, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION, cu sediul în București, sos. București Ploiești, nr. 43, et. 3, sector 1, care începând cu data de 31.12.2015, a devenit **Banca Transilvania S.A.**, CUI RO 5022670, J 12/4155/1993, cu sediul în Cluj-Napoca, str. George Baritiu, nr. 8, jud.Cluj (ca urmare a finalizării procesului de fuziune prin absorbție dintre Banca Transilvania S.A. și Volksbank Romania S.A.), împotriva **debitoarei JUCOS Paraschiva - Lenuta**, cu domiciliul în Caransebes, str. Rovinei, nr. 21, jud. Caras-Severin și garantului ipotecar JUCOS Daniel, cu domiciliul în Caransebes - 325400, Str. Ardealului nr. 88, Judetul Caras-Severin, în baza titlurilor executorii reprezentate de Convenția de credit nr. 0154177/03.09.2008, investit cu formula executorie prin Încheierea pronunțată în data de 21.01.2015 de către Judecătoria Sectorului 2 București, în dos. 39070/300/2014 și Contract de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 3755/03.09.2008 de către BNPA ANDRONACHE - RADULESCU, prin notar public Radulescu Oana - Rosalinda, investit cu formula executorie prin Încheierea pronunțată în data de 08.01.2015 a Judecătoriei Sectorului 2 București, în dos. 39071/300/2014, pentru recuperarea sumei de **245.241,83 CHF plus 9.692,50 lei, urmand ca la debitul principal restant sa se adauge accesoriile contractuale calculate pana la achitarea integrala a creantei**, reprezentând valoare debit restant și cheltuieli de executare silită suplimentare în înțelesul dispozițiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ., debit constatat prin Încheierea nr. 207/07.02.2025 privind stabilirea cheltuielilor de executare silită și actualizare debit și având în vedere ca debitul restant nu a fost recuperat, în temeiul dispozițiilor art. 839 C.proc.civ., prin prezenta **Publicație de vânzare** aducem la cunoștința publică faptul ca la data de **06.03.2025, orele menționate în cele ce urmează**, va avea loc la sediul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociații, din Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, licitația publică privind vânzarea următoarelor bunuri imobile, proprietatea debitoarei JUCOS PARASCHIVA-LENUTA:

1) **Orele 10,00 - cota de 1/1 parte din imobilul situat în Caransebes, jud. Caras-Severin, înscris în CF nr. 35475 Caransebes**, top. 1084/15/3-Caransebes, reprezentând teren intravilan (gradina) în suprafața de 1.089 mp, proprietatea debitoarei JUCOS PARASCHIVA LENUTA,

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

-promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare încheiată între Jucos Paraschiva-Lenuta, în calitate de promitentă vânzătoare și Jucos David Daniel, în calitate de promitent cumpărător, până cel târziu la data de 2.02.2016 (maxim 60 de zile de la data autentificării promisiunii), data când se va perfectă contractul de vânzare-cumpărare în forma autentică;  
-somatia nr. 207/17.11.2020 emisă de S.C.P.E.J. Matei & Asociații în dosar 207/2015, pentru suma de 246.282,20 CHF plus 20.024,40 lei, în favoarea creditoarei Banca Transilvania S.A.,  
-somatia nr. 163/27.09.2022 emisă de SCPEJ Albu Ionut-Elian și Musat Marian în dosar 163/E/2022, pentru suma de 231.527,68 lei, în favoarea creditoarei Banca Transilvania S.A.

**Pretul de pornire al licitației este de 93.484,50 lei**, reprezentând 75% din pretul de evaluare de 124.646 Lei (care a fost pretul de pornire al primei licitații), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat Bogdan Nicolae, raport ce face parte integrantă din prezentul dosar executiv.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 8 C.proc.civ., licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații, precizat anterior. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

2) **Orele 10,30 - cota de 1/1 parte din imobilul situat în Caransebes - 325400, Judetul Caras-Severin, înscris în C.F. nr. 35474 Caransebes**, top. 1111/1/2-Caransebes, reprezentând teren intravilan (gradina) în suprafața de 1.146 mp.

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

-promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare încheiată între Jucos Paraschiva-Lenuta, în calitate de promitentă vânzătoare și Jucos David Daniel, în calitate de promitent cumpărător, până cel târziu la data de 2.02.2016 (maxim 60 de zile de la data autentificării promisiunii), data când se va perfectă contractul de vânzare-cumpărare în forma autentică;  
-somatia nr. 207/17.11.2020 emisă de S.C.P.E.J. Matei & Asociații în dosar 207/2015, pentru suma de 246.282,20 CHF plus 20.024,40 lei, în favoarea creditoarei Banca Transilvania S.A.,  
-somatia nr. 163/27.09.2022 emisă de SCPEJ Albu Ionut-Elian și Musat Marian în dosar 163/E/2022, pentru suma de 231.527,68 lei, în favoarea creditoarei Banca Transilvania S.A.

**Pretul de pornire al licitației este de 98.378,25 lei**, reprezentând 75% din pretul de evaluare de 131.171 Lei (care a fost pretul de pornire al primei licitații), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat Bogdan Nicolae, raport ce face parte integrantă din prezentul dosar executiv.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 8 C.proc.civ., licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații, precizat anterior. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.



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

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

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 C.E.C. Bank S.A., Trezoreria Statului 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);

-in contul RO29 CECE TM01 03RO N000 0001 deschis la C.E.C. Bank S.A. Sucursala Timisoara (beneficiar CEC Bank S.A. Sucursala Timisoara, CUI 5728731);

-sau la Trezoreria Statului sau la orice institutie bancara.

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 07.02.2025. dupa cum urmeaza:

- 1) Dosar birou
- 2) Afisare la sediul organului de executare (locul desfasurarii licitatiei)
- 3) Afisare instanta de executare - Judecatoria CARANSEBES
- 4) Afisare Primaria Caransebes
- 5) Comunicare Primaria Caransebes Directia Fiscala
- 6) Comunicare AJFP Caras-Severin
- 7) Creditoare
- 8) Debitoare
- 9) Debitor garant Jucos Daniel
- 10) SCPEJ Albu Ionut-Elian si Musat Marian
- 11) Jucos David Daniel
- 12) Afisare locul situarii imobilului urmarit
- 13) prod.executori.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

c.j.CM

