



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

Timișoara - 300055, P-ta Tepeș 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 înregistrat sub numărul 9309

DOSAR NR. 131 EX/2024

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 131/05.03.2025

Subsemnatul MATEI SORIN-ROMEO, executor judecătoresc în cadrul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociații, cu sediul în Timișoara - 300055, P-ta Tepeș Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, emit prezenta publicație de vânzare având în vedere încheierea nr. 2471/26.01.2024 pronunțată de Judecătoria TIMISOARA, prin care s-a încuviințat cererea de executare silită formulată de creditoarea RAULESCU ANCA MARIA, cu domiciliul în Dumbravita - 307160, B-dul Petre Tutea nr. 110, et. 1, ap. 1, Comuna Dumbravita, Judetul Timis, împotriva debitorilor CRISTIAN EMANUEL, cu domiciliul în Sag - 307395, nr. 10, Str. XXVII, Comuna Sag, Judetul Timis și CRISTIAN CARINA, cu domiciliul în Timișoara - 300456, Str. Transilvania nr. 7, sc. A, et. 4, ap. 9, Judetul Timis, în baza titlurilor executorii reprezentate de:

- act notarial denumit: „Act de împrumut sume de bani cu garanție imobiliară”, autentificat sub nr. 2473/09.12.2020 de către notar public Lazar Corina Carmen (încheiat între Raulescu Anca-Maria, în calitate de împrumutătoare, pe de o parte și Cristian Emanuel și Cristian Carina, în calitate de împrumutați, pe de alta parte),

- act notarial denumit: „Act de împrumut sume de bani” autentificat sub nr. 40/13.01.2022 de către notar public Lazar Corina Carmen (încheiat între Raulescu Anca-Maria, în calitate de împrumutătoare, pe de o parte și Cristian Emanuel și Cristian Carina, în calitate de împrumutați, pe de alta parte),

- act notarial denumit: „Act de împrumut sume de bani” autentificat sub nr. 1656/14.09.2023 de către notar public Lazar Corina Carmen (încheiat între Raulescu Anca-Maria, în calitate de împrumutătoare, pe de o parte și Cristian Emanuel și Cristian Carina, în calitate de împrumutați, pe de alta parte),

- contract de împrumut autentificat sub nr. 717/11.09.2023 de către notar public Bora Maria (încheiat între Raulescu Anca-Maria, în calitate de împrumutătoare, pe de o parte și Cristian Emanuel, în calitate de împrumutat, pe de alta parte),

- act notarial denumit „Contract de împrumut” autentificat sub nr. 221/21.09.2023 de către notar public Zarie Adrian (încheiat între Raulescu Anca-Maria, în calitate de împrumutătoare, pe de o parte și Cristian Emanuel, în calitate de împrumutat, pe de alta parte),

- act notarial denumit: „Contract de împrumut” autentificat sub nr. 1508/11.10.2023 de către notar public Suru Amir Sorin (încheiat între Raulescu Anca-Maria, în calitate de împrumutătoare, pe de o parte și Cristian Emanuel, în calitate de împrumutat, pe de alta parte),

pentru recuperarea următoarelor sume:

- 1) 56.514,08 EUR și 5.445,91 lei, plus, în continuare, dobânda aferentă debitului restant constatată prin titlul executoriu reprezentat de act notarial denumit „Actul de împrumut sume de bani cu garanție imobiliară” sub nr. 2473/09.12.2020 de către Notar Public Lazar Corina Carmen, pentru perioada 02.02.2024 – data ultimului act de executare, reprezentând valoarea creanței și diferența cheltuielii de executare silită în înțelesul dispozițiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ. – debit datorat de debitorii CRISTIAN EMANUEL și CRISTIAN CARINA (cu precizarea că, până la data prezentei, în conținutul acestui debit s-au recuperat sume de bani de la debitoarea Cristian Carina, urmând astfel ca debitul să fie recalculat în mod corespunzător) – stabilit conform încheierii nr. 131/01.02.2024 privind stabilirea cheltuielilor de executare silită și a debitului total și prin încheierile de stabilire a cheltuielii suplimentare emise ulterior.
- 2) 29.600 EUR și 146.364,96 lei - suma datorată exclusiv de debitorul CRISTIAN EMANUEL, în plus față de suma datorată conform pct. 1.

și având în vedere că debitul nu a fost recuperat, în temeiul dispozițiilor art. 839 C.proc.civ. prin prezenta **Publicație de vânzare** aducem la cunoștința publică faptul că la data de **20.03.2025, ora 10:00**, va avea loc la sediul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociații, din Timișoara - 300055, P-ta Tepeș Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, licitația publică privind **vânzarea imobilului situat în Sag - 307395, Str. XXVII – A, nr. 10, Comuna Sag, Judetul Timis, imobil înscris în C.F. nr. 411082 Sag (imobil înscris în CF sporadic 403142) Sag, reprezentând:**

- **A1 nr. cadastral/topografic 411082 - teren intravilan în suprafața de 782 mp, împrejmuit, cu împrejmuire pe toate laturile cu gard din plăci de beton și**

- **sub A1.1 nr. cadastral/topografic 411082-C1 - casa parter, nr. niveluri:1; S. construită la sol:250 mp; S. construită desfasurată: 250 mp; Casa parter, edificată în anul 2023, cu suprafața construită desfasurată Sd=250 mp., nr. niveluri 1, imobil proprietatea comuna a debitorilor.**

Asupra imobilului mai sus arătat sunt următoarele notații:

- sub B3 - interdicție de instrainare și grevare în favoarea creditoarei Raulescu Anca-Maria,

- sub B4, B 6 – certificat de greșă nr. 5649/A din 21.12.2023, emis de Judecătoria Timișoara, reprezentând acțiune civilă formulată de Crisan Angela Doina în contradictoriu cu Cristian Emanuel și Cristian Carina, în dosar nr. 41886/325/2023 Judecătoria Timișoara, având ca obiect prestație tabulară;

- sub C1 - drept de ipotecă în valoare de 19.800 EUR în favoarea creditoarei Raulescu Anca-Maria,

- sub C2 - începerea urmării silită imobiliare, pentru recuperarea sumei de 19992,96 lei, D. 1850/EX/2023, Bej Stepanov Voislav asupra cotei lui Cristian Carina, în favoarea IDEA BANK S.A.,

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

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

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

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

- sub C 9 – drept de ipotecă legală, valoare 13.064 lei, asupra cotei de proprietate aparținând lui CRISTIAN EMANUEL, în favoarea AJFP TIMIS,

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

- sub C 11 - somatia nr. 2208/30.07.2024 emisă de S.C.P.E.J. Matei & Asociații în dosar 2208/2024, pentru suma de 81617,81 lei, în favoarea creditoarei RENDRE CREDIT IFN S.A. (cu precizarea că executarea silită începută în dosar 22082024 a încetat).



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

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., licitatie 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 licitatie.

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 05.03.2025, 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) SCPEJ 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 JUDECATORESC,

