

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL TIMIȘOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII



sediu Strada Gheorghe Lazăr, numărul 24, Clădirea Fructus Plaza,
SAD 19, etajul 3, Municipiul Timișoara, Județul Timiș
e-mail office@executoritimisoara.ro
www.executoritimisoara.ro
tel. 0 256 43 13 46, fax 0 256 43 13 47
CIF RO 24 896 766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 70 586 560

Dosar executare nr. 10715/EX/2024

07.03.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, STEPANOV VOISLAV, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI
Asoc., de pe lângă Judecătoria Timișoara – Curtea de Apel Timișoara, cu sediul în Strada Gheorghe
Lazăr, numărul 24, Clădirea Fructus Plaza, SAD 19, etajul 3, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, cod
poștal 300 081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare
5 silită nr. 10715/EX/2024 din data de 30.10.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numă-
rul 10715/EX din data de 30.10.2024, având creditor pe EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A., CIF 25 613 809, cu
sediul în Bulevardul Alexandru Lapusneanu, numărul 82, blocul LE31, parter, Municipiul Constanța,
Județul Constanța, România, iar debitori pe :

- PĂTRUICĂ MARIA CREATIVE S.R.L., CIF 46 595 322, cu ultimul sediu cunoscut în Bulevardul Re-
publicii, numărul 19, scara 4, apartamentul 40, Municipiul Reșița, Județul Caraș-Severin, România;
- dl. PÎRVU Remus Cristian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Romanitei, numărul 4, scara 1,
etajul 4, apartamentul 17, Municipiul Reșița, Județul Caraș-Severin, România;
- garant-ipotecar dna. PĂTRUICĂ Alexandra, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Republi-
cii, numărul 19, blocul 19, scara 4, etajul 10, apartamentul 40, Municipiul Reșița, Județul Caraș-Severin,
15 România,

în baza :

1. Contract de credit nr. de Trezorerie TM/9811 din 11.08.2022;
2. Contract de fidejusiune nr. TM/9811/1 din 11.08.2022;
3. Contract de ipotecă imobiliară nr. autentificat sub nr. 2107 din 11.08.2022

20 și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 25.11.2024;
2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 25.11.2024;
3. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 07.03.2025,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
25 02.04.2025 ora 11:45 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartament 3 camere cu 11,83 mp teren in folosinta. Din punct de vedere al caracteristi-
cilor constructive, se iau în calcul următoarele ipoteze: Regim de înălțime clădire: P+10E; PIF: anii
1977(conform dosar fiscal); Apartamente pe nivel: 4; Orientare apartament: sud-vest și nord-est; Ve-
dere apartament: pe două părți; Infrastructură clădire: fundații din beton armat de tip radier general;
30 Suprastructura clădire: diafragme de beton armat cu închideri din panouri prefabricate de beton; Aco-
periș: terasă cu hidroizolație; Planșee: beton armat; Finisaj exterior clădire: beton amprentat aferent
panourilor prefabricate de beton; Finisaj interioare pereți: se iau în calcul tencuieli gletuite, zugrăveli
cu vopsele lavabile simple, placaje cu faianță la baie, placaje cu panouri decorative pvc de cărămidă
35 aparentă pe perețele de lucru de la bucătărie; Pardoseli: se iau în calcul pardoseli din parchet laminat

în camere și hol/ gresie în vestibul, bucatărie și baie/ plăci de beton-mozaic în logie; Tâmplăria: ferestre cu tâmplărie din pvc și geam termopan; uși interioare din lemn de tip celular simple și cu ochiuri de geam, ușă de acces metalică antiefracție; Instalații: sunt alcătuite din instalații de iluminat electric și prize, apă și canalizare de la rețea; încălzirea imobilului se realizează prin intermediul sistemului de încălzire cu corpuri radiante din oțel conectate la centrala termică proprie alimentată cu gaze de la rețea; Suprafața construită a apartamentului conform datelor din cartea funciară este de 79,06 mp. Ca și compartimentări interioare apartamentul este semidecomandat. , nr. carte funciară 30001-C1-U76; nr. cadastral G100/o/10/SC.IV/Et.X/40; adresă *Bulevardul Republicii, numărul 19, blocul 19, scara 4, etajul 10, apartamentul 40, Municipiul Reșița, Județul Caraș-Severin, România*; proprietar: dna. PĂTRUICĂ Alexandra, cota parte indiviză 1/1; notarea făcută de BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN, CIF RO 30 060 284 reprezentând somatie 2047/2022]

la prețul de 278 706 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în quantum de 278 706 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

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

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 silit 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO95 BREL 0002 0008 7392 0108— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOC., CIF RO 24 896 766, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 27 870,60 RON.

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

Executor judecătoresc,
STEPANOV VOISLAV

