



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

Timișoara - 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@executorijudecatoresc.ro www.executorijudecatoresc.ro Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 9309

**DOSARE CONEXATE 1565 EX/2023 si 1566 EX/2023, ambele aflate pe rolul S.C.P.E.J. Matei & Asociatii**

**PUBLICATIE DE VANZARE NR. 1565/1566/13.03.2025**

Subsemnatul MATEI SORIN-ROMEO, executor judecătoresc în cadrul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociatii, cu sediul în Timișoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, emit prezenta publicație de vânzare având în vedere:

-(**dosar 1565 EX/2023**) - Încheierea nr. 18523/29.08.2023 pronunțată de Judecătoria TIMISOARA, prin care s-a încuviințat cererea de executare silită formulată de **creditoarea FINOPRO IFN S.A., CIF: 30221216, J22/970/2019**, cu sediul în Sat Iasi - 700359, Str. Ciurchi nr. 150B, et. 2, Judetul Iasi, împotriva **debitorilor EMPYREAN HEAVEN S.R.L., CIF: 35858253**, cu sediul în Ortisoara - 307305, nr. 193, Judetul Timis, **IONEL Alin - Emilian**, cu domiciliul în Ortisoara - 307305, nr. 193, Judetul Timis și **IONEL Constantina - Lacramioara**, cu domiciliul în Timișoara - 300546, Str. Campului nr. 15, Judetul Timis, în baza titlului executoriu reprezentat de Contractul de credit pentru activitate economică nr. 1241PJ din data de 03.08.2021, emis de Business Microcredit IFN S.A., modificat și completat prin Actul Additional nr. 1/04.03.2022; Contractul de fidejuziune nr. 1241PJ\_FID1 din data de 03.08.2021, emis de Business Microcredit IFN S.A.; Contractul de fidejuziune nr. 1241PJ\_FID2 din data de 03.08.2021, emis de Business Microcredit IFN S.A.; Contractul de ipotecă imobiliară autentificat prin Încheierea nr. 1820/03.08.2021 de către Societatea Profesională Notarială Cristescu – Heiman, pentru recuperarea sumei de **150.047,53 USD și 1.591,50 Lei, plus penalitățile de întârziere viitoare, aferente debitului principal restant**, reprezentând valoarea creanței restante și cheltuielile de executare silită suplimentare, în înțelesul dispozițiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ., debit constatat prin Încheierea nr. 1565/1566/11.04.2024 privind stabilirea cheltuielilor de executare silită și actualizare debit principal și prin încheierile de stabilire cheltuieli de executare silită suplimentare ulterior emise,

-(**dosar 1566 EX/2023**) - Încheierea nr. 18522/29.08.2023 pronunțată de Judecătoria TIMISOARA, prin care s-a încuviințat cererea de executare silită formulată de **creditoarea FINOPRO IFN S.A., CIF: 30221216, J22/1011/2020**, cu sediul în Iasi - 700359, Str. Ciurchi nr. 150B, et. 2, Judetul Iasi, împotriva **debitorilor EMPYREAN HEAVEN S.R.L., CIF: 35858253**, cu sediul în Ortisoara - 307305, nr. 193, Judetul Timis, **IONEL Alin - Emilian**, cu domiciliul în Ortisoara - 307305, nr. 193, Judetul Timis și **IONEL Constantina - Lacramioara**, cu domiciliul în Timișoara - 300546, Str. Campului nr. 15, Judetul Timis, în baza titlului executoriu reprezentat de Contractul de credit pentru activitate economică nr. 1388PJ din data de 23.02.2022, emis de Business Microcredit IFN S.A.; Contractul de fidejuziune nr. 1388PJ\_FID1 din data de 23.02.2022, emis de Business Microcredit IFN S.A.; Contractul de fidejuziune nr. 1388PJ\_FID2 din data de 23.02.2022, emis de Business Microcredit IFN S.A. și Contractul de ipotecă imobiliară autentificat prin Încheierea nr. 303/23.02.2022 de către Biroul Individual Notarial Suru Amir Sorin, pentru recuperarea sumei de **92.545,71 USD și 1.760,83 lei plus penalitățile de întârziere viitoare, aferente debitului principal restant**, reprezentând valoarea creanței restante și cheltuielile de executare silită suplimentare, în înțelesul dispozițiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ., debit constatat prin Încheierea nr. 1565/1566/11.04.2024 privind stabilirea cheltuielilor de executare silită și actualizare debit principal și prin încheierile de stabilire cheltuieli de executare silită suplimentare ulterior emise,

-încheierea nr. 1565/1566/27.10.2023, privind conexarea dosarelor executionale aflate pe rolul aceluiași executor,

-încheierea civilă nr. 1534/23.01.2025 pronunțată de Judecătoria Timișoara în dosar 40880/325/2024, prin care s-a dispus conexarea dosarului executional 1836/2024 al BEJ Soames Cosmin-Robert, la dosarele executionale conexate 1565 EX/2023 și 1566 EX/2023 ale S.C.P.E.J. Matei & Asociatii (cu precizarea că BEJ Soames Cosmin-Robert nu a transmis dosarul 1836/2024 spre a fi conexas la dosarele S.C.P.E.J. Matei & Asociatii, rezervându-și dreptul de a transmite copia certificată a dosarului 1836/2024 doar în ipoteza vânzării la licitație a bunului urmarit, urmând astfel ca, până la acest eventual moment, executarea silită în acest din urma dosar să fie continuată de către BEJ Soames Cosmin-Robert),

precum și având în vedere că debitul restant 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 **24.04.2025, ora 10:00**, va avea loc la sediul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociatii, din Timișoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, **licitația publică privind vânzarea imobilului situat în Ortisoara - 307305, nr. 193, Judetul Timis, înscris în C.F. nr. 123864 Ortisoara, reprezentând:**

- sub A 1, nr. cadastral/topografic 123864 - teren intravilan în suprafața de 679 m.p. și

- sub A 1.1., nr. cadastral/topografic 123864-C1 - casa P+M, cu două apartamente, nr. niveluri 2, an construire 2019, s.construită la sol 203 m.p., s.construită desfasurată 401 m.p.,

imobil proprietatea debitoarei IONEL CONSTANTINA-LACRAMIOARA.

Asupra imobilului mai sus arătat sunt următoarele notații:

- interdicție de înstrăinare, închiriere, dezmembrare, demolare, construire și grevare de sarcini, în favoarea BUSINESS MICROCREDIT IFN S.A. - sub B 11.1.,

- interdicție de înstrăinare, închiriere, dezmembrare, demolare, construire și grevare de sarcini, în favoarea BUSINESS MICROCREDIT IFN S.A. - sub B 12.1.,

- drept de ipotecă valoare 70000 USD și celelalte obligații de plată aferente creditului, în favoarea BUSINESS MICROCREDIT IFN S.A.,

- drept de ipotecă valoare 40000 USD și celelalte obligații de plată aferente creditului, în favoarea BUSINESS MICROCREDIT IFN S.A.,

- somatia nr. 211/15.06.2023 emisă de BEJ Timonea Mihai în dosar 211/2023, pentru suma de 9980,05 lei, în favoarea creditoarei Alpha Bank Romania S.A., -somatia nr. 1565/1/04.09.2023 emisă de S.C.P.E.J. Matei & Asociatii în dosar 1565/2023, pentru suma de 129.390,72 USD și 14.052,98 lei plus penalitățile de întârziere viitoare, aferente debitului principal restant, în favoarea creditorului FINOPRO IFN S.A.,

-somatia nr. 1566/1/11.09.2023 emisă de S.C.P.E.J. Matei & Asociatii în dosar 1566/2023, pentru suma de 80.118,69 USD și 11.595,86 lei plus penalitățile de întârziere viitoare, aferente debitului principal restant, în favoarea creditorului FINOPRO IFN S.A.,

- somatia nr. 1836/03.06.2024 emisă de BEJ Soames Cosmin-Robert în dosar 1836/2024, pentru suma de 30.330,07 lei, în favoarea creditoarei INVESTCAPITAL LTD.



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 1.071.750 lei**, reprezentand 75% din pretul de evaluare de 1.429.000 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 13.03.2025, dupa cum urmeaza:

- 1) Dosar 1565 EX/2023
- 2) Dosar 1566 EX/2023
- 3) Afisare la sediul organului de executare (locul desfasurarii licitatiei)
- 4) Afisare instanta de executare - Judecatoria TIMISOARA
- 5) Afisare Primaria Ortisoara
- 6) Comunicare Primaria Ortisoara Directia Fiscala
- 7) Comunicare AJFP Timis
- 8) Creditoare
- 9) Debitor EMPYREAN HEAVEN S.R.L
- 10) Debitor IONEL Alin – Emilian
- 11) Debitoare IONEL Constantina – Lacramioara (domiciliu)
- 12) Debitoare IONEL Constantina – Lacramioara (locul situarii imobilului)
- 13) BEJ Timonea Mihai
- 14) BEJ Soames Cosmin-Robert
- 15) BUSINESS MICROCREDIT IFN S.A
- 16) Afisare locul situarii imobilului urmarit
- 17) pe prod.executorjudecatoresc.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC,



c.j.CM