



sediu Strada Gheorghe Lazăr, numărul 9, Corp D, etajul 4, apartamentul 412, 413, Municipiul Timișoara, Județul Timiș  
e-mail contact@executortm.ro  
☎ 0722.933.580, 021.555.01.29  
CIF RO 30 060 284  
cont RO42 BREL 0002 0006 3313 0105 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 74 769 009

Dosar executare nr. 1057/2019

11.04.2025

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN, de pe lângă Judecătoria Timișoara – Curtea de Apel Timișoara, cu sediul în Strada Gheorghe Lazăr, numărul 9, Corp D, etajul 4, apartamentul 412, 413, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, cod poștal 300 081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere  
5 cererea de executare silită nr. 1057/2019 din data de 20.03.2019, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1057 din data de 20.03.2019, având creditori pe :

– **RAIFFEISEN BANK S.A.**, CIF RO 361 820, cu sediul în Calea Floreasca, numărul 246D, CLADIREA DE BIROURI FCC, Municipiul București – Sectorul 1, România;

– creditor intervenient **SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII**, fost BIROU EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII, CIF RO 24 896 766, cu sediul în Strada Gheorghe Lazar, numărul 24, etajul 3, apartamentul Sad 19, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România, iar debitori pe :

– garant-ipotecar dna. **LEMBAC Mariana**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Gurktalerstr 33, Austria, având adresa de corespondență în Strada Nerva Traian, numărul 5, Tronson II, magazin 3, blocul M65, parter, Municipiul București – Sectorul 3, România;

– garant-ipotecar dl. **LEMBAC Marius-Ioan**, cu ultimul domiciliu cunoscut în 9560 Feldkirchen Gurktalerstr 33, Austria, având adresa de corespondență în Strada Nerva Traian, numărul 5, blocul M65, parter, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 031042, România,

20 în baza :

1. din data de 05.02.2014, modificat cu Act aditional nr. 1/2014 din data de 19.11.2014, Act aditional nr. 2/2015 din data de 19.06.2015 nr. 17073/C/2014/;

2. act aditional nr. 3/2016 din data de 09.06.2016;

3. Contract de credit (emitent: creditor RAIFFEISEN BANK SA; părți: garant-ipotecar dna. LEMBAC Mariana și garant-ipotecar dl. LEMBAC Marius-Ioan);

4. Contract de ipotecă imobiliară nr. 908 din 19.06.2015;

5. Contract de ipotecă imobiliară nr. 909 din 19.06.2015,

30 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 13.05.2025 ora 13 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, contract de ipoteca, tip teren intravilan; suprafață totală 3690 mp; nr. carte funciară 34665 Caransebes ( se actualizeaza cartea funciara 33792 UAT Caransebes - provenita din conversia filei de CF hartie 10223 Caransebes - in sensul ca imobilul cu nr. top 3104/2/1/1/2 primeste identificator cadastral electronic 34665 UAT Caransebes; nr. cadastral 34665; nr. topografic 34665; adresă Municipiul Caransebes, zona periferica a Mun. Caransebes, str. Ardealului la iesirea spre Otelu Rosu - Hateg, Județul Caraș-Severin, România; proprietari: dl. LEMBAC Marius-Ioan, cota parte indiviză 1/1, dna. LEMBAC Mariana, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea RAIFFEISEN BANK

S.A., CIF RO 361 820 — drept de ipoteca legala ; sarcină rang II în favoarea SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII, fost BIROU EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII, CIF RO 24 896 766 — se noteaza urmarirea silita in favoarea SCPEJ Dragomir Stepanov si Asociatii pentru debitorul Lembac Marius - Ioan, dosar executiional nr. 270/ex/2017 ; sarcină rang II în favoarea PARCHETUL DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL BUCUREȘTI, CIF 4 316 538 — se noteaza indisponibilizarea portiunii de proprietate a lui Lembac Marius Ioan prin instituirea sechestrului asigurator pana la concurenta sumei de 2.626.774 lei conform Ordonentei de verificare a masurilor asiguratorii emisa la data de 11.07.2024 in dosar nr. 1183/159/P/2016 ( nr. Vechi 1183/P/2016 ) ; sarcină rang II în favoarea DIRECȚIA GENERALĂ DE POLIȚIE LOCALĂ SECTOR 3, CIF 17 168 255 — se mentine sechestrul asigurator instituit prin Ordonanta din data de 18.05.2016 din dosar 1183/P/2016 al Parchetului de pe Langa Tribunalul Bucuresti]

la prețul de 587 406 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 587 406 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 silite ținut 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 depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

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. RO42 BREL 0002 0006 3313 0105— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN, CIF RO 30 060 284, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 58 740,60 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau

- <sup>90</sup> privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,  
FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN



