



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EMILIA MATEESCU

Pitești - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Județul Argeș C.I.F. RO 28490620
telefon 0348405538 fax 0348880038 0770 866 524 (WhatsApp) 0771 538 240 (WhatsApp)
Cont de consemnari: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitești
e mail: proacuitas.pitesti@gmail.com website: www.executor pitesti.ro

Dosar nr. 366/2023

Data: 30.05.2025

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA
CF nr. 81172-C1-U1 Pitești

Noi, Emilia Mateescu, executor judecătoresc în circumscripția Judecătoriei Pitești, cu datele din antet, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul **VISTA BANK S.A. (fosta MARFIN BANK (ROMANIA) S.A.)** cu sediul în București - 011428, Str. Porumbaru Emanoil nr. 90-92, et. 3-6, Sector 1 împotriva debitoarei **DIACONESCU Maria Gabriela** (decedată) cu domiciliul în Pitești - 110259, Str. Dromichete, bl. D4, sc. C, ap. 3, cartier Razboieni, Județul Argeș, reprezentată prin curator special AV. Barboi Elena Daniela cu sediul procesual ales în Pitești - 110144, Str. Eremia Grigorescu nr. 9, bl. P9, sc. C, ap. 2, Județul Argeș în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de ipoteca autentificat sub nr.1509 din data de 19.06.2008 de către BNP Pristavu Alexandra Stefania și Acord de împrumut nr.FA5090 din data de 19.06.2008 încheiat cu VISTA BANK S.A (fosta MARFIN BANK S.A Romania), modificat prin Act Adicional nr 1 încheiat în data de 19.06.2009, modificat prin Act aditional nr. 2 încheiat în data de 18.06.2010 și în data de 16.07.2010, modificat prin Act Adicional nr 4 încheiat în data de 18.01.2011, modificat prin Act Adicional nr 5 încheiat în data de 18.02.2011, modificat prin Act Adicional nr 6 încheiat în data de 17.06.2011 și Încheierea de stabilire cheltuieli de executare silită emisă în data de 19.06.2023 în prezentul dosar executiv, în temeiul art. 839 alin. 1 C. proc. civ., **aducem la cunoștința generală ca,****

în ziua de 30.06.2025, orele 12:00, va avea loc la sediul **Biroului Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu** situat în mun. Pitești, str. Dumbravei, nr. 47, jud. Argeș, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Pitești, str. Dromichete, nr. 3, bl. D4, sc. C, et. 1, ap. 3, cartier Razboieni, Județul Argeș înregistrat în C.F. nr. 81172-C1-U1 a localității Pitești și nr cadastral 81172-C1-U1 reprezentat de:

Apartament

compus din suprafața de 29 mp reprezentând apartament compus din 2 camere de locuit și dependințe

proprietatea lui **DIACONESCU Maria Gabriela (decedată)**

Pretul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de 111.026,25 Lei, pret reprezentând 75 % din prețul stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: nr. 27238/20.06.2008 se intabulează dreptul de ipoteca în baza Contractului de ipoteca nr. 1509/19.06.2008 pentru suma de 90000 RON plus celelalte obligații de plată aferente creditului și se notează și interdicția de instrainare, închiriere, grevare cu sarcini în favoarea **MARFIN BANK ROMANIA, SUC. PITEȘTI**; nr. 24203/19.07.2010 se intabulează dreptul de ipoteca în baza Actului Notarial nr. 1227/16.07.2010 pentru suma de 22600 RON reprezentând majorarea sumei de 90.000 RON ajungând până la 112.600 RON plus celelalte obligații de plată aferente creditului și se notează și interdicția de instrainare, închiriere, grevare cu sarcini, dezmembreare, alipire, amenajare, restructurare, construire, demolare în favoarea **MARFIN BANK ROMANIA SA BUCUREȘTI SUC. PITEȘTI**; nr. 4114/25.01.2013 se notează sonda imobiliară din dosarul 361/2012 al BEJ Moromete Constantin Cosmin pentru suma de 128584.05 lei reprezentând debit datorat conform titlului executoriu și cheltuieli accesorii titlului accesoriu în suma de 4888,87 lei, la care se adaugă suma de 9603 lei reprezentând cheltuieli de executare silită în favoarea **MARFIN BANK ROMANIA SA**.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Prin prezenta **INVITAM** persoanele care doresc să cumpere imobilul la licitație (să participe la licitația publică) să depună până la termenul vânzării, la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere al licitației pentru termenul respectiv. Garanția se poate depune pe seama și la dispoziția **Biroului Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu**, având C.I.F.28490620 și în contul de indisponibilizări RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 deschis la BRD Pitești. Dovada consemnării cautiunii va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării este ziua lucrătoare premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

LA DEPUNEREA CAUTIUNII PERSOANELE INTERESATE SUNT RUGATE SA SOLICITE DE LA UNITATEA BANCARA BRD-GSG RECIPISA DE CONSEMNARE A CAUTIUNII.

Invităm pe toți cei care vor să cumpere imobilul să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și, până la acel termen, să prezinte ofertele scrise de cumpărare.

2. Nu au obligația de a depune cautiunea prevăzută mai sus următoarele persoane: creditorii urmăritori sau intervenienți, persoanele care împreună cu debitorul detin imobilul urmărit în proprietate comună pe cote-parte și titularii unui drept de preempțiune.

3. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde. Solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt lăsate la aprecierea



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EMILIA MATEESCU

Pitești - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Județul Argeș C.I.F. RO 28490620
telefon 0348405538 fax 0348880038 0770 866 524 (WhatsApp) 0771 538 240 (WhatsApp)
Cont de contșemnari: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitești
e mail: proaequitas.pitești@gmail.com website: www.executor.pitești.ro

sumara si imediata a executorului judecătoresc, care poate refuza facand mentiune despre aceasta in procesul-verbal de licitatie.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin alte persoane.
5. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta la locul organizarii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vanzare avand asupra lor actul de identitate si, daca este cazul, dovada calitatii de reprezentant. Mandatarul trebuie sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.
6. Prin prezenta **SOMAM** pe toti cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului sa-l anunte executorului judecătoresc, inainte de data fixata pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.
- 6.1. In conformitate cu prevederile art. 836 alin. 2 final C.proc. civ. prin prezenta INSTINTAM/CITAM persoanele titulare ale unor drepturi reale, sarcini, drepturi de preferinta inscrise in cartea funciara care greveaza imobilul: 1. **VISTA BANK (ROMANIA) S.A.**, Bucuresti - 010251, Str. Berzei, nr. 19, Sector 1;
7. Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar, in caz contrar, pretul de pornire al licitatiei este cel prevazut in publicatiile de vanzare.
8. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839 C.proc.civ. La acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. 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 licitatia. In continutul publicatiei de vanzare intocmite pentru cel de-al doilea termen vor fi inserate, sub sanctiunea nulitatii, toate aceste mentiuni privind modul de stabilire a pretului de adjudecare a imobilului la al doilea termen. Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o noua licitatie, in conditiile prevazute la art. 846 alin. (8) C.proc.civ. La termenul stabilit conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ., licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii. In continutul publicatiei de vanzare intocmite pentru cel de-al treilea termen vor fi inserate, sub sanctiunea nulitatii, toate aceste mentiuni privind modul de stabilire a pretului de adjudecare a imobilului la al treilea termen.
9. Daca imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitatie sau servitute intabulate ulterior inregistrarii vreunei ipotece, la primul termen de vanzare strigarile vor incepe de la pretul cel mai mare oferit sau, in lipsa, de la cel fixat in publicatie, scazut cu valoarea acestor drepturi socotita potrivit art. 837 alin. (2) C.proc.civ. Daca din cauza existentei drepturilor aratate mai sus nu se poate obtine un pret suficient pentru acoperirea creantelor ipotecare inscrise anterior, socotite dupa datele din cartea funciara, in aceeasi zi, se va relua licitatia pentru vanzarea imobilului liber de acele drepturi, iar in acest caz, strigarile vor incepe de la pretul mentionat in publicatia de vanzare, fara scaderea valorii drepturilor aratate mai sus.
10. Prin prezenta publicatie **SOMAM** pe vanzatorul imobilului urmarit silit sa opteze, in scris, in termen de 5 zile de la comunicarea publicatiei, pentru valorificarea dreptului de a cere sau de a declara rezolutiunea pentru neplata pretului, in conformitate cu art. 841 alin. 1 C. proc. civ.
11. Vanzarea la licitatie se va efectua separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, cu respectarea prevederilor legale, iar acestea se vor vinde la cel mai mare pret oferit.
12. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vanzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire al primei licitatii.
13. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatul este obligat sa depuna pretul in termen de 30 de zile, in contul de contșemnari aflat la dispozitia executorului judecătoresc, iar recipisa de contșemnare va fi depusa la biroul acestuia. In cazul nedeunerii pretului in acest termen adjudecatul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret iar, in cazul in care imobilul nu a fost vandut, acesta este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului. Creditorul adjudecatul poate depune creanta sa in contul pretului.
14. Cand adjudecatul este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865-867 C. proc. civ., el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret.
15. In toate cazurile, la pret egal, va fi preferat persoana care participa la licitatie in calitate de cumparator care este titular al unui drept de preemtiune.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face dupa plata integrala a pretului sau a avansului prevazut de art. 850 C.proc.civ. in conformitate cu prevederile art. 854 C. proc. civ. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate si, in baza lui, A.N.C.P.I. - O.C.P.I. Argeș/Valcea, va intabula dreptul de proprietate al adjudecatului, la cererea si pe cheltuiala acestuia.
17. In conformitate cu prevederile art. 839 alin. 3 si 4 C. proc. civ. prezenta publicatie se va comunica urmatoarelor persoane: creditorului, debitorului, persoanelor care au inregistrat asupra imobilului sarcini si drepturi reale si organelor fiscale locale. De asemenea, prezenta publicatie s-a afisat la sediul Biroului Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu, al Primariei Pitești de la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria in circumscripția careia se afla imobilul. Publicatii de vanzare in extras au fost facute intr-un ziar de circulatie nationala/locala si pe pagina de internet <https://prod.executor.ro/repes/?pageIdx=0>. Red .8 (opt) + 1
18. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa Biroului Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu, in orice zi lucratoare intre orele 09⁰⁰ - 17⁰⁰.

Executor judecătoresc,

