



sediul 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 80 398 264

Dosar executare nr. 1861/2024

03.06.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ III

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. 1861/2024 din data de 15.05.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1861 din data de 15.05.2024, având creditori pe :

– EASY CREDIT IFN S.A., fost 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 ;

10 – creditor conexat (prin Hotărâre conexare dosare nr. 836/2024 pronunțată de JUDECĂTORIA CARANSEBEȘ pe data de 25.11.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 6576/208/2024) BIROUL EXECUTOR JUDECĂTORESC SOAMES COSMIN-ROBERT, CIF RO 30 135 638, cu sediul în Strada Magnoliei, numărul 23, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România,
iar debitori pe :

15 – PETRU FEED TRADE S.R.L., CIF 46 314 753, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Baba Novac, numărul 6A, Municipiul Caransebeș, Județul Caraș-Severin, România ;

– garant-ipotecar dna. BANDA Natalia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Baba Novac, numărul 6A, Municipiul Caransebeș, Județul Caraș-Severin, România ;

20 – garant-ipotecar dna. BANDA Ana, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Eftimie Murgu, numărul 23, Municipiul Caransebeș, Județul Caraș-Severin, România ;

– fideiutor dl. BANDA Gheorghe-Dorin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Baba Novac, numărul 6A, Municipiul Caransebeș, Județul Caraș-Severin, România,

în baza :

25 1. Contract de credit – contract de credit cu componenta de refinanțare garantat cu ipoteca imobiliară nr. TM/10764 din 04.08.2023 (emitent: creditor EASY CREDIT IFN SA, fost EASY CREDIT 4 ALL IFN SA) ;

2. Contract de credit nr. 12764 din 19.01.2023 (emitent: MAIMAICREDIT IFN SA; parte: fideiutor dl. BANDA Gheorghe-Dorin) ;

3. Contract de fidejusiune nr. TM/10764/1 din 04.08.2023 (emitent: creditor EASY CREDIT IFN SA, fost EASY CREDIT 4 ALL IFN SA) ;

30 4. Contract de ipotecă imobiliară nr. 2016 din 04.08.2023 (emitent: SPN CRISTESCU-HEIMAN),
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 03.07.2025 ora 13 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[**imobil**, contract de ipoteca imobiliara, tip teren intravilan in suprafata de 330 mp si casa cu anexa cu suprafata construita la sol de 83, 5 mp; nr. carte funciara 37515 Caransebes; nr. cf vechi 138; nr. topografic 394/2/3 - Caransebes; adresa *Strada Baba Novac, numarul 6A, Municipiul Caransebes, Județul Caraș-Severin, România*; proprietari: **dl. BANDA Gheorghe-Dorin**, cota parte indiviza 1/1, **dna. BANDA Natalia**, cota parte indiviza 1/4, **dna. BANDA Ana**, cota parte indiviza 1/1; sarcini: sarcina in favoarea **EASY CREDIT IFN S.A.**, fost **EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A.**, CIF 25 613 809 – interdictie de instrainare, inchiriere, dezmembrare, demolare, construire si grevare de sarcini pe intreaga durata de existenta a garantiei imobiliare; sarcina in favoarea **SERVICIUL FISCAL MUNICIPAL CARANSEBES** – act administrativ nr. 11263/30.08.2023 prin care s-a notat somatia privind cota de poprietate a debitorului Banda Gheorghe Dorin; sarcina in favoarea **BIROUL EXECUTOR JUDECĂTORESC SOAMES COSMIN-ROBERT**, CIF RO 30 135 638 – se noteaza urmarirea silita in dosarul executiional nr. 916/2024 in favoarea creditoarei **MAIMAICREDIT IFN S.A.**; sarcina in favoarea **UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ MUNICIPIUL CARANSEBES**, CIF 3 227 947 – intabulare drept de ipoteca, valoare 24.637 lei reprezentand obligatii bugetare scadente si neachitate catre bugetul local; sarcina in favoarea **SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI MATEI & ASOCIAȚII**, CIF RO 14 982 690 – se noteaza urmarirea silita in dosarul nr. 1424/2024 in favoarea creditoarei **INVESTCAPITAL LTD.**; sarcina in favoarea **BIROUL EXECUTOR JUDECAT.TIMONEA MIHAI**, CIF RO 21 553 690 – se noteaza urmarirea silita in dosarul nr. 670/2024 in favoarea creditorului Malek Helmut]

la **prețul de 228 919,50 RON** reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum de 457 839 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 silită 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 22 891,95 RON.
90 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
95 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

