



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

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

DOSAR EXECUTIONAL NR. 207/2015

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 207/24.06.2025

Subsemnatul MATEI SORIN-ROMEO, executor judecatoresc in cadrul Societatii civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociatii, cu sediul in Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, emit prezenta publicatie de vanzare avand in vedere Incheierea nr. 207/27.02.2015 pronuntata de S.C.P.E.J Matei & Asociatii, in conformitate cu dispozitiile art. 666 C.proc.civ., prin care s-a incuviintat cererea de executare silita formulata de **creditoarea VOLKSBANK ROMANIA S.A.**, cu sediul in Bucuresti, Sos Pipera, nr. 42, sector 2, prin mandatar IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION, cu sediul in Bucuresti, sos. Bucuresti Ploiesti, nr. 43, et. 3, sector 1, care incepand cu data de 31.12.2015, a devenit **Banca Transilvania S.A.**, CUI RO 5022670, J 12/4155/1993, cu sediul in Cluj-Napoca, str. George Baritiu, nr. 8, jud.Cluj (ca urmare a finalizarii procesului de fuziune prin absorbtie dintre Banca Transilvania S.A. si Volksbank Romania S.A.), impotriva **debitoarei JUCOS Paraschiva - Lenuta**, cu domiciliul in Caransebes, str. Rovinei, nr. 21, jud. Caras-Severin si garantului ipotecar JUCOS Daniel, cu domiciliul in Caransebes - 325400, Str. Ardealului nr. 88, Judetul Caras-Severin, in baza titlurilor executorii reprezentate de Conventia de credit nr. 0154177/03.09.2008, investit cu formula executorie prin Incheierea pronuntata in data de 21.01.2015 de catre Judecatoria Sectorului 2 Bucuresti, in dos. 39070/300/2014 si Contract de garantie reala imobiliara autentificat sub nr. 3755/03.09.2008 de catre BNPA ANDRONACHE - RADULESCU, prin notar public Radulescu Oana - Rosalinda, investit cu formula executorie prin Incheierea pronuntata in data de 08.01.2015 a Judecatoriei Sectorului 2 Bucuresti, in dos. 39071/300/2014, pentru recuperarea sumei de **251.593,46 CHF plus 9.991,50 lei, urmand ca la debitul principal restant sa se adauge accesoriile contractuale calculate pana la achitarea integrala a creantei**, reprezentand valoare debit restant si cheltuieli de executare silita suplimentare in intelesul dispozitiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ. si avand in vedere ca debitul restant nu a fost recuperat, in temeiul dispozitiilor art. 839 C.proc.civ., prin prezenta **Publicatie de vanzare** aducem la cunostinta publica faptul ca la data de **05.08.2025, orele mentionate in cele ce urmeaza**, va avea loc la sediul Societatii civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociatii, din Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, licitatie publica privind vanzarea urmatoarelor bunuri imobile, proprietatea debitoarei JUCOS PARASCHIVA-LENUTA:

1) **Orele 10,00** - cota de 1/1 parte din imobilul situat in Caransebes, jud. Caras-Severin, in scris in **CF nr. 35475 Caransebes**, top. 1084/15/3- Caransebes, reprezentand teren intravilan (gradina) in suprafata de 1.089 mp, proprietatea debitoarei JUCOS PARASCHIVA LENUTA,

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

-promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare incheiata intre Jucos Paraschiva-Lenuta, in calitate de promitenta vanzatoare si Jucos David Daniel, in calitate de promitent cumparator, pana cel tarziu la data de 2.02.2016 (maxim 60 de zile de la data autentificarii promisiunii), data cand se va perfecta contractul de vanzare-cumparare in forma autentica;
-somatia nr. 207/17.11.2020 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociatii in dosar 207/2015, pentru suma de 246.282,20 CHF plus 20.024,40 lei, in favoarea creditoarei Banca Transilvania S.A.,
-somatia nr. 163/27.09.2022 emisa de SCPEJ Albu Ionut-Elian si Musat Marian in dosar 163/E/2022, pentru suma de 231.527,68 lei, in favoarea creditoarei Banca Transilvania S.A.

Pretul de pornire al licitatiei este de 93.484,50 lei, reprezentand 75% din pretul de evaluare de 124.646 Lei (care a fost pretul de pornire al primei licitatii), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare intocmit de evaluator autorizat Bogdan Nicolae, 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.

2) **Orele 10,30** - cota de 1/1 parte din imobilul situat in Caransebes - 325400, Judetul Caras-Severin, in scris in **C.F. nr. 35474 Caransebes**, top. 1111/1/2-Caransebes, reprezentand teren intravilan (gradina) in suprafata de 1.146 mp.

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

-promisiunea bilaterala de vanzare-cumparare incheiata intre Jucos Paraschiva-Lenuta, in calitate de promitenta vanzatoare si Jucos David Daniel, in calitate de promitent cumparator, pana cel tarziu la data de 2.02.2016 (maxim 60 de zile de la data autentificarii promisiunii), data cand se va perfecta contractul de vanzare-cumparare in forma autentica;
-somatia nr. 207/17.11.2020 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociatii in dosar 207/2015, pentru suma de 246.282,20 CHF plus 20.024,40 lei, in favoarea creditoarei Banca Transilvania S.A.,
-somatia nr. 163/27.09.2022 emisa de SCPEJ Albu Ionut-Elian si Musat Marian in dosar 163/E/2022, pentru suma de 231.527,68 lei, in favoarea creditoarei Banca Transilvania S.A.

Pretul de pornire al licitatiei este de 98.378,25 lei, reprezentand 75% din pretul de evaluare de 131.171 Lei (care a fost pretul de pornire al primei licitatii), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare intocmit de evaluator autorizat Bogdan Nicolae, 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.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
MATEI & ASOCII

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

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 aduce la cunostiinta publica, inclusiv partilor dosarului executiune, 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 puțin 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 puțin 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 puțin 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 C.E.C. Bank S.A., Trezoreria Statului 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);

-in contul RO29 CECE TM01 03RO N000 0001 deschis la C.E.C. Bank S.A. Sucursala Timisoara (beneficiar CEC Bank S.A. Sucursala Timisoara, CUI 5728731);

-sau la Trezoreria Statului sau la orice institutie bancara.

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 interdicții, 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 executiune 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 24.06.2025, dupa cum urmeaza:

- 1) Dosar birou
- 2) Afisare la sediul organului de executare (locul desfasurarii licitatiei)
- 3) Afisare instanta de executare - Judecatoria CARANSEBES
- 4) Afisare Primaria Caransebes
- 5) Comunicare Primaria Caransebes Directia Fiscala
- 6) Comunicare AJFP Caras-Severin
- 7) Creditoare
- 8) Debitoare
- 9) Debitor garant Jucos Daniel
- 10) SCPEJ Albu Ionut-Elian si Musat Marian
- 11) Jucos David Daniel
- 12) Afisare locul situarii imobilului urmarit
- 13) prod.executori.ro

EXECUTOR JUDECATORESC,



c.j.CM