

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL BACĂU
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC VASILIU CONSTANTIN



sediu Bulevardul Decebal, numărul 33, blocul I3, parter și mezanin,
apartamentul 61/1, Municipiul Piatra-Neamț, Județul Neamț
e-mail bejvasiliuconstantin@yahoo.com
☎ 0333 408 952, fax 0 233 790 007, mobil 0 758 627 162, 0 748 231 233
CIF RO 25 877 576
cont RO36 BREL 0002 0007 8360 0105 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 85440806

Dosar executare nr. 1361/2024

18.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, VASILIU CONSTANTIN, executor judecătoresc în cadrul BEJ VASILIU CONSTANTIN, de
pe lângă Judecătoria Piatra-Neamț – Curtea de Apel Bacău, cu sediul în Bulevardul Decebal, numă-
rul 33, blocul I3, parter și mezanin, apartamentul 61/1, Municipiul Piatra-Neamț, Județul Neamț, cod
poștal 610 033, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare
5 silită nr. 1361/2024 din data de 15.03.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1361 din
data de 15.03.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Ca-
lea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, România,
având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău,
numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334,
România, iar debitori pe :

- 10 – L.A.STYLE S.R.L., CIF RO 19 022 816, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Dragoș Bogdan, blocul 3,
scara A, etajul 3, apartamentul 13, Municipiul Roman, Județul Neamț, România ;
– dl. MUNTEANU Marius Romeo, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Pârâul Negru, numă-
rul 38, Comuna Mănăstirea Cașin – Satul Lupești, Județul Bacău, România ;
15 – dna. MUNTEANU Lăcrămioara, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Bogdan Dragoș, blocul 3,
scara A, apartamentul 13, Municipiul Roman, Județul Neamț, România,
în baza :

1. Contract de credit nr. 221 din 08.09.2017, cu :
1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 01 din 05.09.2019 ;
20 1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 01.09.2021 ;
2. Contract de fidejusiune nr. 221/FID/01 din 08.09.2017 ;
3. Contract de fidejusiune nr. 221/FID/02 din 08.09.2017,
în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
25 26.08.2025, ora 12:30, la sediul BEJ Vasiliu Constantin, va avea loc vânzarea la licitație publică a
bunului

[imobil, teren curti construcții în suprafața de 419 mp, împreună cu construcțiile edificate pe acest
teren: C1 - casa de locuit, în suprafața construită la sol de 87 mp, edificată în anul 1977 și C2 - con-
strucție anexă, în suprafața construită la sol de 38 mp, edificată în anul 1991, nr. carte funciară 61367 ;
30 nr. cadastral 61367, 61367-C1 și 61367-C2 ; adresă Comuna Mănăstirea Cașin – Satul Lupești, numărul 201,
Județul Bacău, România ; proprietari: dl. MUNTEANU Marius Romeo, dna. MUNTEANU Lăcrămioara]
la prețul de 137 200 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 137 200 RON.
Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor
aflate la dosarul execuțional.

35 Imobilul urmarit este grevat de urmarire silita in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD, prin
SCPEJ Mititelu si Pancescu si urmarire silita in favoarea creditorului urmaritor BANCA TRANSILVA-
NIA, prin BEJ Vasiliu Constantin.

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 executiional.

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 silitе 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. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO36 BREL 0002 0007 8360 0105— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ VASILIU CONSTANTIN, CIF RO 25877576, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 13720 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 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,
VASILIU CONSTANTIN

