



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@executorijudecatoresc.ro www.executorijudecatoresc.ro Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 9309

DOSARE CONEXATE 1565 EX/2023 si 1566 EX/2023, ambele aflate pe rolul S.C.P.E.J. Matei & Asociatii

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 1565/1566/28.07.2025

Subsemnatul MATEI SORIN-ROMEO, executor judecătoresc 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:

-(dosar 1565 EX/2023) - Incheierea nr. 18523/29.08.2023 pronuntata de Judecatoria TIMISOARA, prin care s-a incuviintat cererea de executare silita formulata de **creditoarea FINOPRO IFN S.A., CIF: 30221216, J22/970/2019**, cu sediul in Sat Iasi - 700359, Str. Ciurchi nr. 150B, et. 2, Judetul Iasi, impotriva **debitorilor EMPYREAN HEAVEN S.R.L., CIF: 35858253**, cu sediul in Ortisoara - 307305, nr. 193, Judetul Timis, **IONEL Alin - Emilian**, cu domiciliul in Ortisoara - 307305, nr. 193, Judetul Timis si **IONEL Constantina - Lacramioara**, cu domiciliul in Timisoara - 300546, Str. Campului nr. 15, Judetul Timis, in baza titlului executoriu reprezentat de Contractul de credit pentru activitate economica nr. 1241PJ din data de 03.08.2021, emis de Business Microcredit IFN S.A., modificat si completat prin Actul Adicional nr. 1/04.03.2022; Contractul de fideiusiune nr. 1241PJ_FID1 din data de 03.08.2021, emis de Business Microcredit IFN S.A.; Contractul de fideiusiune nr. 1241PJ_FID2 din data de 03.08.2021, emis de Business Microcredit IFN S.A.; Contractul de ipoteca imobiliara autentificat prin Incheierea nr. 1820/03.08.2021 de catre Societatea Profesionala Notariala Cristescu - Heiman, pentru recuperarea sumei de **150.047,53 USD si 1.851,50 Lei, plus penalitatile de intarziere viitoare, aferente debitului principal restant**, reprezentand valoarea creantei restante si cheltuieli de executare silita suplimentare, in intelesul dispozitiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ., debit constatat prin Incheierea nr. 1565/1566/11.04.2024 privind stabilirea cheltuielilor de executare silita si actualizare debit principal si prin incheierile de stabilire cheltuieli de executare silita suplimentare ulterior emise,

-(dosar 1566 EX/2023) - Incheierea nr. 18522/29.08.2023 pronuntata de Judecatoria TIMISOARA, prin care s-a incuviintat cererea de executare silita formulata de **creditoarea FINOPRO IFN S.A., CIF: 30221216, J22/1011/2020**, cu sediul in Iasi - 700359, Str. Ciurchi nr. 150B, et. 2, Judetul Iasi, impotriva **debitorilor EMPYREAN HEAVEN S.R.L., CIF: 35858253**, cu sediul in Ortisoara - 307305, nr. 193, Judetul Timis, **IONEL Alin - Emilian**, cu domiciliul in Ortisoara - 307305, nr. 193, Judetul Timis si **IONEL Constantina - Lacramioara**, cu domiciliul in Timisoara - 300546, Str. Campului nr. 15, Judetul Timis, in baza titlului executoriu reprezentat de Contractul de credit pentru activitate economica nr. 1388PJ din data de 23.02.2022, emis de Business Microcredit IFN S.A.; Contractul de fideiusiune nr. 1388PJ_FID1 din data de 23.02.2022, emis de Business Microcredit IFN S.A.; Contractul de fideiusiune nr. 1388PJ_FID2 din data de 23.02.2022, emis de Business Microcredit IFN S.A. si Contractul de ipoteca imobiliara autentificat prin Incheierea nr. 303/23.02.2022 de catre Biroul Individual Notarial Suru Amir Sorin, pentru recuperarea sumei de **92.545,71 USD si 1.760,83 lei plus penalitatile de intarziere viitoare, aferente debitului principal restant**, reprezentand valoarea creantei restante si cheltuieli de executare silita suplimentare, in intelesul dispozitiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ., debit constatat prin Incheierea nr. 1565/1566/11.04.2024 privind stabilirea cheltuielilor de executare silita si actualizare debit principal si prin incheierile de stabilire cheltuieli de executare silita suplimentare ulterior emise

-incheierea nr. 1565/1566/27.10.2023, privind conexarea dosarului executionat aflat pe rolul aceluiasi executor,

-incheierea civila nr. 1534/23.01.2025 pronuntata de Judecatoria Timisoara in dosar 40880/325/2024, prin care s-a dispus conexarea dosarului executional 1836/2024 al BEJ Soames Cosmin-Robert, la dosarele executionale conexate 1565 EX/2023 si 1566 EX/2023 ale S.C.P.E.J. Matei & Asociatii (cu precizarea ca BEJ Soames Cosmin-Robert nu a transmis dosarul 1836/2024 spre a fi conexat la dosarele S.C.P.E.J. Matei & Asociatii, rezervandu-si dreptul de a transmite copia certificata a dosarului 1836/2024 doar in ipoteza vanzarii la licitatie a bunului urmarit, urmand astfel ca, pana la acest eventual moment, executarea silita in acest din urma dosar sa fie continuata de catre BEJ Soames Cosmin-Robert),

precum 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 **10.09.2025, ora 10:00**, 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, **licitatia publica** privind vanzarea imobilului situat in Ortisoara - 307305, nr. 193, Judetul Timis, in scris in C.F. nr. 123864 Ortisoara, reprezentand:
- sub A 1, nr. cadastral/topografic 123864 - teren intravilan in suprafata de 679 m.p. si
- sub A 1.1., nr. cadastral/topografic 123864-C1 - casa P+M, cu doua apartamente, nr. niveluri 2, an construire 2019, s.construita la sol 203 m.p., s.construita desfasurata 401 m.p.,
imobil proprietatea debitoare IONEL CONSTANTINA-LACRAMIOARA.

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

- interdictie de instrainare, inchiriere, dezmembrare, demolare, construire si grevare de sarcini, in favoarea BUSINESS MICROCREDIT IFN S.A. - sub B 11.1.,
- interdictie de instrainare, inchiriere, dezmembrare, demolare, construire si grevare de sarcini, in favoarea BUSINESS MICROCREDIT IFN S.A. - sub B 12.1.,
- drept de ipoteca valoare 70000 USD si celelalte obligatii de plata aferente creditului, in favoarea BUSINESS MICROCREDIT IFN S.A.,
- drept de ipoteca valoare 40000 USD si celelalte obligatii de plata aferente creditului, in favoarea BUSINESS MICROCREDIT IFN S.A.,
- somatia nr. 211/15.06.2023 emisa de BEJ Timonea Mihai in dosar 211/2023, pentru suma de 9980,05 lei, in favoarea creditoarei Alpha Bank Romania S.A.,
- somatia nr. 1565/1/04.09.2023 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociatii in dosar 1565/2023, pentru suma de 129.390,72 USD si 14.052,98 lei plus penalitatile de intarziere viitoare, aferente debitului principal restant, in favoarea creditorului FINOPRO IFN S.A.,
- somatia nr. 1566/1/11.09.2023 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociatii in dosar 1566/2023, pentru suma de 80.118.60 USD si 11.505.80 lei plus penalitatile de intarziere viitoare, aferente debitului principal restant, in favoarea creditorului FINOPRO IFN S.A.,
- somatia nr. 1836/03.06.2024 emisa de BEJ Soames Cosmin-Robert in dosar 1836/2024, pentru suma de 20.220,07 lei, in favoarea creditorului INVESTCAPITAL LTD



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

Pretul de pornire al licitatiei este de 714.500 lei, reprezentand 50 % din pretul de evaluare de 1.429.000 lei (care a fost pretul de pornire al primei licitatii), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare intocmit de evaluator autorizat ing. Bojin Dionisie, din cadrul MKU S.R.L., raport ce face parte integranta din prezentul dosar executiune.

In conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. 9 C.proc.civ., licitatie 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.

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 adjudicare 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 putin 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 putin 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 adjudicarii bunului in cauza, sa se prezinte la locul desfasurarii licitatiei cu cel putin 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 garantie persoanele 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 titluarii 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 proprietatii este mai mica decat valoarea garantiei prevazute la art. 844 alin. 1 C.proc.civ., se va completa diferenta. (art. 844 alin. 4 C.proc.civ.)

Depunerea se face la Libria Internet Bank S.A. 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 recinisa de consemnare sau cu orice alt inscripționat 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 Libria Internet Bank S.A. Sucursala Timisoara (beneficiar Libria Internet Bank S.A. Sucursala Timisoara CUI 8119644)

-sau la orice alta institutie de credit care are in obiectul de activitate operatiuni de consemnare la dispozitia executorului judecatoresc

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 consemnari. Orice eventuala plata efectuata cu incalcarea acestei interdictii, 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 28.07.2025, dupa cum urmeaza:

- 1) Dosar 1565 EX/2023
- 2) Dosar 1566 EX/2023
- 3) Afisare la sediul organului de executare (locul desfasurarii licitatiei)
- 4) Afisare instanta de executare - Judecatoria TIMISOARA
- 5) Afisare Primaria Ortisoara
- 6) Comunicare Primaria Ortisoara Directia Fiscala
- 7) Comunicare AJFP Timis
- 8) Creditoare
- 9) Debitor EMPYREAN HEAVEN S.R.L
- 10) Debitor IONEL Alin - Emilian
- 11) Debitoare IONEL Constantina - Lacramioara (domiciliu)
- 12) Debitoare IONEL Constantina - Lacramioara (locul situarii imobilului)
- 13) BEJ Timonea Mihai
- 14) BEJ Soames Cosmin-Robert
- 15) BUSINESS MICROCREDIT II S.A.
- 16) Afisare locul situarii imobilului urmarit
- 17) pe prod executori ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC

c.j.CM