



sediu Strada Iuliu Maniu, numărul 66, blocul 66, scara A, etajul 1,
apartamentul 4, Municipiul Brașov, Județul Brașov
e-mail office@executorbrasov.ro
www.executorbrasov.ro
tel. 0 368 422 242, fax 0 368 422 253, mobil +40 723 944 900
CIF RO 29911808
cont RO37 BREL 0002 0006 2267 0103 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 86 257 245

Dosar executare nr. 478/2025

28.07.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, GRIGORE GEORGE-CRISTIAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ GRIGORE GEORGE-CRISTIAN, de pe lângă Judecătoria Brașov – Curtea de Apel Brașov, cu sediul în Strada Iuliu Maniu, numărul 66, blocul 66, scara A, etajul 1, apartamentul 4, Municipiul Brașov, Județul Brașov, cod poștal 500 091, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 478/2025 din data de 03.04.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 478 din data de 03.04.2025, având creditor pe EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A., CIF 25 613 809, cu sediul în Strada Alexandru Lapusneanu, numărul 82, blocul LE31, parter, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România, iar debitor pe dna. SURLAN Daniela Nicoleta, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Alexandru Vlahuta, numărul 32, blocul 115, scara B, apartamentul 10, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, în baza :

1. **Sentința** nr. 3382 pronunțată de JUDECĂTORIA BRAȘOV pe data de 12.04.2023 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 11682/197/2022;
2. **Sentința** nr. 4001 pronunțată de JUDECĂTORIA BRAȘOV pe data de 03.05.2023 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 12172/197/2022;
3. **Decizia** nr. 54/AP pronunțată de TRIBUNALUL BRAȘOV pe data de 23.01.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 11682/197/2022;
4. **Decizia** nr. 1908 pronunțată de TRIBUNALUL BRAȘOV pe data de 20.12.2024 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 12172/197/2022,

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 19.08.2025 ora 10 : 00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, compus din 1 cameră, bucatărie, baie, debara, hol cu cota de 3425/380000 din puc si cota de 3425/380000 din teren , nr. carte funciară 151355-C1-U17; nr. topografic 9103/2/1/1/1/1 /1/9/1; adresă Bulevardul Victoriei, numărul 2, blocul 40, apartamentul 1, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România; proprietar: dna. SURLAN Daniela Nicoleta, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A. CONSTANTA – PUNCT DE LUCRU STABIL IASI, CIF 32 333 127 – ipoteca EASY CREDIT 4 ALL IFN - incheierea 147366/2016, inch. 100145/2019; sarcină rang II în favoarea CREDIT EUROPE BANK (ROMÂNIA) S.A., CIF RO 4 315 966 – Somatie BEJ GRIGORE GEORGE CRISTIAN - incheierea 161501/2023; sarcină rang III în favoarea DIRECȚIA GENERALĂ REGIONALĂ A FINANTELOR PUBLICE BRAȘOV, CIF 4 317 495 – Urmarire silita ANAF-DGRFP BRASOV-AJFP BRASOV - incheierea 89142/2024; sarcină rang IV în favoarea ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI BLOC 40 DACIA, CIF 10 066 380 – drept de ipoteca legala - incheierea 24159/2025; sarcină rang V în favoarea EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A. CONSTANTA – PUNCT DE LUCRU STABIL IASI, CIF 32 333 127 – Somatie BEJ GRIGORE GEORGE CRISTIAN - incheierea 88391/2025]

la **prețul de 289 617 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 289 617 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul executiv.

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 executiv.

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 silite 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. RO37 BREL 0002 0006 2267 0103— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ GRIGORE GEORGE-CRISTIAN, CIF RO 29 911 808, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 28 961,70 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.

