

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL CRAIOVA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRĂGHIA



sediu Strada Alexandru Ioan Cuza, blocul 8C, parter, Municipiul Craiova, Județul Dolj
e-mail contact@executordraghia.ro
tel. +40 371 087 421, fax +40 372 006 743
CIF RO 29 885 598
cont RO74 BTRL RONC ONS0 F596 2302 deschis la
cons. Banca Transilvania S.A.



act 87 967 603

Dosar executare nr. CDP1440/2025

11.08.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, POPA-DRĂGHIA CARMEN ANA-MARIA, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ DRĂGHIA, de pe lângă Judecătoria Craiova — Curtea de Apel Craiova, cu sediul în Strada Alexandru Ioan Cuza, blocul 8C, parter, Municipiul Craiova, Județul Dolj, numit prin Ordinul Ministrului Justiției 1990/C20.05.2016, având în vedere cererea de executare silită nr. CDP1440/2025 din data de 17.03.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul CDP1440 din data de 17.03.2025, având creditor pe FIRST BANK S.A., CIF RO 7 025 592, cu sediul în Strada Nicolae Titulescu, numărul 29–31, Municipiul București — Sectorul 1, cod poștal 011132, România, iar debitori pe :

— dl. Roșca Viorel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Petru Rareș, numărul 4, blocul C1, scara 1, etajul 1, apartamentul 6, Municipiul Caracal, Județul Olt, România ;

— dna. Roșca Mioara, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Petru Rareș, numărul 4, blocul C1, scara 1, etajul 1, apartamentul 6, Municipiul Caracal, Județul Olt, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 22398/1 din 14.06.2022 ;

2. Contract de ipotecă imobiliară nr. 1698 din 14.06.2022

și încheierile prin care s-au actualizat creanțele, s-au stabilit accesorii și/sau cheltuieli de executare în prezentul dosar execuțional,

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 19.09.2025 ora 14 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, apartament compus din patru camere și dependințe în suprafață utilă de 98,30 mp și suprafață totală de 171,90 mp împreună cu cotele părți comune ale blocului 1439/10000: teren, acoperiș, casa scării, subsol tehnic, care prin natura și destinația lor sunt în folosința comună a tuturor coproprietarilor și terenul aferent în cotă actuală de 175/1527 înscris în CF55677 Caracal (apartamentul a fost extins pe terasa, construcție la roșu cu o suprafață de cca 50 mp fără acte conform raport evaluare), nr. carte funciară 55677-C5-U12 Caracal ; nr. cadastral 55677-C5-U12 ; adresă Strada Iancu Jianu, numărul 7, blocul C1, scara 1, etajul 4, apartamentul 12, Municipiul Caracal, Județul Olt, România; proprietari: dl. Roșca Viorel, cota parte indiviză 1/1, dna. Roșca Mioara, cota parte indiviză 1/1 ; sarcini: sarcină rang I în favoarea FIRST BANK S.A., CIF RO 7 025 592 — ipotecă convențională autenticată sub nr. 1698 din 14/06/2022 emisă de BNP Cernat Costin Serban ; sarcină rang II în favoarea MAX BAU MATERIALE S.R.L., CIF RO 39 875 311 — notare urmărire silită imobiliară dosar nr.222/E/2024 de BEJ Ciovică Lucian Florin ; sarcină rang III în favoarea Sw UMWELTTECHNIK ROMANIA S.R.L., CIF RO 14 019 933 — notare urmărire silită imobiliară dosar nr. 381/E/2024 de BEJ Dragomir Doru Marius ; sarcină rang IV în favoarea ARABESQUE S.R.L., CIF RO 5 340 801 — notare urmărire silită imobiliară dosar nr. 6/2025 de BEJ Păvăloiu Georgeta ; sarcină rang V în favoarea FIRST BANK S.A., CIF RO 7 025 592 — notare urmărire silită imobiliară dosar nr.CDP1440/2025 de SCPEJ Drăghia ce are ca titlu executoriu ipoteca imobiliară înscrisă sub C1]

la prețul de 578 026 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 578 026 RON.

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

40 Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezentă 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.

45 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 silit 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.

50 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.

55 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.

60 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.

70 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. RO74 BTRL RONC ONS0 F596 2302— cont de consemnări, deschis la Banca Transilvania S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ DRĂGHIA, CIF RO 29 885 598, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 57 802,60 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

75 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,
POPA-DRĂGHIA CARMEN ANA-MARIA

