



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 980

DOSAR EXECUTIONAL NR. 207/2015

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 207/21.08.2025

Subsemnatul MATEI SORIN-ROMEO, executor judecătoresc în cadrul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociații, cu sediul în Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, emit prezenta publicație de vânzare având în vedere Încheierea nr. 207/27.02.2015 pronunțată de S.C.P.E.J. Matei & Asociații, în conformitate cu dispozițiile art. 66 C.proc.civ., prin care s-a încuviințat cererea de executare silită formulată de creditorul VOLKSBANK ROMANIA S.A., cu sediul în București, Sos. Pipera, nr. 42, sector 2, prin mandat IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION, cu sediul în București, Sos. București Ploiesti, nr. 43, et. 3, sector 1, care începând cu data de 31.12.2015, a devenit Banca Transilvania S.A., CUI RO 5022670, J 12/4155/1993 cu sediul în Cluj-Napoca, str. George Baritîn, nr. 8, jud. Cluj (ca urmare a finalizării procesului de fuziune prin absorbție dintre Banca Transilvania S.A. și Volksbank România S.A.), împotriva debitoarei JUCOS Paraschiva - Lenuta, cu domiciliul în Caransebes, str. Rovinei, nr. 21, jud. Caras-Severin și garantului ipotecar JUCOS Daniel, cu domiciliul în Caransebes - 325400, Str. Ardealului nr. 88, Judetul Caras-Severin, în baza titlului executorii reprezentate de Convenția de credit nr. 0154177/03.09.2008, investit cu formula executorie prin Încheierea pronunțată în data de 21.01.2015 de către Judecătoria Sectorului 2 București, în dos. 39070/300/2014 și Contract de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 3755/03.09.2008 de către BNPA ANDRONACHE - RADULESCU, prin notar public Radulescu Oana Rosalinda, investit cu formula executorie prin Încheierea pronunțată în data de 08.01.2015 a Judecătoriei Sectorului 2 București, în dos. 39071/300/2014, pentru recuperarea sumei de 251.593,46 CHF plus 10.273,10 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 în intelesul dispozițiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ. și având în vedere ca debitul restant nu a fost recuperat, în temeiul dispozițiilor art. 839 C.proc.civ., prin prezenta Publicație de vânzare aducem la cunoștința publică faptul ca la data de **25.09.2025, orele 10,00** menționate în cele ce urmează va avea loc la sediul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociații, din Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, licitația publică privind vânzarea următoarelor bunuri imobile proprietatea debitoarei JUCOS PARASCHIVA-LENUTA:

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

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

-promisiunea bilaterală de vânzare-cumparare încheiată între Jucos Paraschiva-Lenuta, în calitate de promitent vânzător, și Jucos David Daniel, în calitate de promitent cumpărător, până cel târziu la data de 2.02.2016 (maxim 60 de zile de la data autentificării promisiunii), data când se va perfectă contractul de vânzare-cumparare în forma autentică;
 -somatia nr. 207/17.11.2020 emisă de S.C.P.E.J. Matei & Asociații în dosar 207/2015, pentru suma de 246.282,20 CHF plus 20.024,40 lei, în favoarea creditorului Banca Transilvania S.A.,
 -somatia nr. 163/27.09.2022 emisă de S.C.P.E.J. Albu Ionut-Elian și Musat Marian în dosar 163/E/2022, pentru suma de 231.527,68 lei, în favoarea creditorului Banca Transilvania S.A.

Pretul de pornire al licitației este de 93.484,50 lei, reprezentând 75% din pretul de evaluare de 124.646 Lei (care a fost pretul de pornire al primei licitații), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat Bogdan Nicolae, raport ce face parte integrantă din prezentul dosar executiv.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 8 C.proc.civ., licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații, precizat anterior. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

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

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

-promisiunea bilaterală de vânzare-cumparare încheiată între Jucos Paraschiva-Lenuta, în calitate de promitent vânzător și Jucos David Daniel, în calitate de promitent cumpărător, până cel târziu la data de 2.02.2016 (maxim 60 de zile de la data autentificării promisiunii), data când se va perfectă contractul de vânzare-cumparare în forma autentică;
 -somatia nr. 207/17.11.2020 emisă de S.C.P.E.J. Matei & Asociații în dosar 207/2015, pentru suma de 246.282,20 CHF plus 20.024,40 lei, în favoarea creditorului Banca Transilvania S.A.,
 -somatia nr. 163/27.09.2022 emisă de S.C.P.E.J. Albu Ionut-Elian și Musat Marian în dosar 163/E/2022, pentru suma de 231.527,68 lei, în favoarea creditorului Banca Transilvania S.A.

Pretul de pornire al licitației este de 98.378,25 lei, reprezentând 75% din pretul de evaluare de 131.171 Lei (care a fost pretul de pornire al primei licitații), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat Bogdan Nicolae, raport ce face parte integrantă din prezentul dosar executiv.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 8 C.proc.civ., licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații, precizat anterior. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.



MATEI & ASOCIATII
 Timisoara - 300055, P-lă Tepeș Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Județul Timiș C.I.F. RO 14982690
 tel: 0256 438 668; 0744 576 667; 0721 261 899; 0722 261 192; fax: 0256 438 669
 matei@executorjudcatoresc.ro www.executorjudcatoresc.ro Operator de date cu caracter public

Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 93

Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului primar, 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 aduc la cunoştinţa publică, inclusiv partilor dosarului executonal, dispoziţiile art. 246 din Noul Cod penal conform cărora "Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitaţie publică ori înţelegerea între participanţi pentru a denatura preţul de adjudecare se pedepseşte cu închisoarea de la unu la 5 ani."

Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării 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 (art. 844 alin. 1 C.proc.civ.) Pentru situația ofertelor cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, pentru buna desfășurare a licitației și pentru respectarea termenului fixat în acest sens, îndrumăm persoanele care doresc să participe la licitație în vederea adjudecării bunului în cauză, să se prezinte la locul desfășurării licitației cu cel puțin o oră înainte de termenul fixat pentru începerea licitației, având asupra lor actul de identitate, precum și toate documentele și înscrisurile mai sus arătate.

De asemenea, sunt dispensate de garanția prevăzută la art. 844 alin. 1 C.proc.civ. persoanele care, împreună cu debitorul, au dobândit în comun drept de proprietate asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe calea unei donații sau a unei succesiuni (art. 844 alin. 2 C.proc.civ.).

De asemenea, sunt dispensate de garanția prevăzută la art. 844 alin. 1 C.proc.civ. persoanele care, împreună cu debitorul, au asuprit imobilului urmări un drept de proprietate comună pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz. (art. 844 alin. 3 C.proc.civ.)

În cazurile prevăzute la art. 844 alin. 2 și 3 C.proc.civ., dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotel-parti a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției prevăzute la art. 844 alin. 1 C.proc.civ. se va completa diferența. (art. 844 alin. 4 C.proc.civ.)

Consolidarea se face la C.F.C. Botoșani.

Depunerea se va face în moneda națională, în numerar sau prin vouchere, în contul de consemnare al executorului judecătoresc, iar dovada se poate face cu recipisa de consemnare sau cu orice alt înscris admis de lege.

-in contul de consignari RO54 BRFI 0000 0000 1071

-in contul RO29 CECB 1401 0220 0000 deschis la C.E.C. Bank S.A. Sucursala Timisoara (beneficiar CEC Bank S.A. Sucursala Timisoara, CUI 5728731);

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 inlocuire a contului de depuneri. Incalcarea acestei interdicatii, nu va fi considerata depunere valabila, iar consecintele unei depuneri efectuate in alt cont decat cel al S.C.P.E.J. Matei & Asociatii 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 executiunii 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 21.08.2025, dupa cum urmeaza:

- 1) Dosar birou
- 2) Afisare la sediul organului de executare
- 3) Afisare instantia de executare - Judecatoria CARANSEBES
- 4) Afisare Primaria Caransebes
- 5) Comunicare Primaria Caransebes Directia Fiscala
- 6) Comunicare AJEP 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.executarii

EXECUTOR JUDECATOARESC

c.j.CM