



sediul Strada Gheorghe Lazăr, numărul 9, Corp D, etajul 4, apartamentul 412, 413, Municipiul Timișoara, Județul Timiș
e-mail contact@executortm.ro
☎ 0722.933.580, 021.555.01.29
CIF RO 30 060 284
cont RO42 BREL 0002 0006 3313 0105 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 93 456 028

Dosar executare nr. 2569/2025

02.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN, de pe lângă Judecătoria Timișoara – Curtea de Apel Timișoara, cu sediul în Strada Gheorghe Lazăr, numărul 9, Corp D, etajul 4, apartamentul 412, 413, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, cod poștal 300 081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 2569/2025 din data de 03.06.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2569 din data de 03.06.2025, având creditor pe **RAPID CREDIT I.F.N. S.A.**, CIF 38 165 677, cu sediul în Strada Interioara 2, numărul 2, clădirea C2, birou 2, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România, iar debitor pe **dna. AFUMATU Ramona-Nicoleta**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ceahlau, numărul 2A, Municipiul Reșița, Județul Caraș-Severin, România, în baza :

1. **Contract de credit și de garanție** nr. B/3881 din 15.04.2024 (emitent: creditor RAPID CREDIT IFN SA; părți: creditor RAPID CREDIT IFN SA și debitor dna. AFUMATU Ramona-Nicoleta);

2. **Contract de ipotecă imobiliară** nr. 1487 din 15.04.2024 (emitent: BIROUL NOTARIAL PUBLIC LAURA BADIU SI LIDIA DRAGAN – SPN; părți: creditor RAPID CREDIT IFN SA și debitor dna. AFUMATU Ramona-Nicoleta),

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 05.11.2025 ora 10 : 30** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunurilor:

1. **imobil**, contract de ipoteca imobiliara, tip teren extravilan; suprafață totală 5000 mp; nr. carte funciară 408932 Banloc (provenit din conversia CF 3154); nr. cadastral 408932; nr. topografic 408932; adresă *Comuna Banloc, Județul Timiș, România*; proprietar: dna. AFUMATU Ramona-Nicoleta, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea **RAPID CREDIT I.F.N. S.A.**, CIF 38 165 677 – intabulare drept de ipoteca si celelalte obligatii de plata aferente creditului] – **prețul de 19 296 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 19 296 RON.

2. **imobil**, contract de ipoteca imobiliara, tip teren extravilan; suprafață totală 35.277 mp; nr. carte funciară 408121 Banloc (provenit din conversia CF 3166); nr. cadastral 408121; nr. topografic 408121; adresă *Comuna Banloc, Județul Timiș, România*; proprietar: dna. AFUMATU Ramona-Nicoleta, CNP 2 79 04 18 11 367 7, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea **RAPID CREDIT I.F.N. S.A.**, CIF 38 165 677 – intabulare drept de ipoteca si celelalte obligatii de plata aferente creditului; – **prețul de 134.564 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 134.564 RON

3. **imobil**, contract de ipoteca imobiliara, tip teren extravilan; suprafață totală 24.987 mp; nr. carte funciară 408917 Banloc (provenit din conversia CF 3153); nr. cadastral 408917; nr. topografic 408917; adresă *Comuna Banloc, Județul Timiș, România*; proprietar: dna. AFUMATU Ramona-Nicoleta, CNP 2 79 04 18 11 367 7, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea **RAPID CREDIT I.F.N. S.A.**, CIF 38 165 677 – intabulare drept de ipoteca si celelalte obligatii de plata aferente creditului – **prețul de 107.651 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 107.651 RON

TOTAL PRET LA TOATE BUNURILE IMOBILE VANDUTE: 261.511 RON.

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

Imobilul se vinde liber de sarcini.

40 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 execuțional.

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
45 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
50 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
55 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
60 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
65 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
70 nr. RO42 BREL 0002 0006 3313 0105— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN, CIF RO 30 060 284, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 26.151,1 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,
FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN