



sediu Mun. Brăila — 810022, Str. Polonă, Nr. 9, parter, Județul Brăila
 e-mail birou@executorgalati.ro
 www.executorgalati.ro
 Tel. 0 371 718 718, Fax 0 336 802 421
 CIF RO 41101592
 cont RO93 BREL 0002 0020 4831 0105 deschis la
 cons. Libra Internet Bank S.A.



act 94 252 844

Dosar executare nr. 655/2017

30.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, BADIU FLORIN, executor judecătoresc în cadrul BEJ BADIU FLORIN, de pe lângă Judecătoria Brăila — Curtea de Apel Galați, cu sediul în Strada Polonă, numărul 9, parter, Municipiul Brăila, Județul Brăila, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 655/2017 din data de 02.08.2017, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 655 din data de 02.08.2017, având creditor pe **RAIFFEISEN BANK S.A.**, CIF RO 361 820, cu sediul în Calea Floreasca, numărul 246D, CLADIREA DE BIROURI FCC, Municipiul București — Sectorul 1, iar debitorii pe : **dl. STOIAN Rodeliu Georgiani**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Industriei, numărul 11, blocul 30, scara 2, apartamentul 33, Municipiul Brăila, Județul Brăila și **dna. STOIAN Georgiana**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Industriei, numărul 11, blocul 30, scara 2, etajul 2, apartamentul 33, Municipiul Brăila, Județul Brăila, în baza *Contract de credit nr. RFI46446108210 din 08.10.2008, împreună cu actul aditional din data de 17.06.2011; Contract de ipoteca autentificat sub nr. 2258 din 08.10.2008 de către B.N.P. ALINA MADALINA PLASOIANU* (emitent: creditor RAIFFEISEN BANK SA; părți: debitor dl. STOIAN Rodeliu Georgiani și debitor dna. STOIAN Georgiana), încuviințate prin Încheierea privind încuviințarea executării silite nr. 5315 pronunțată de JUDECĂTORIA BRĂILA pe data de 21.08.2017 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 14 861/196/2017

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) C.proc.civ., aducem la cunoștință generală că în **data de 29.10.2025 ora 15:00** la **sala de licitații** a B.E.J. BADIU Florin, din Galați, bld. George Coșbuc nr. 3 A, cam. 3, Clădirea CLC, Județul Galați va avea loc **vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în:**

— **Strada Industriei, numărul 11, blocul 30, scara 2, etajul 2, apartamentul 33, Municipiul Brăila, Județul Brăila**, coproprietatea debitorilor dl. STOIAN Rodeliu Georgiani și dna. STOIAN Georgiana.

Imobilul este reprezentat de un apartament compus din 2 camere și dependințe în suprafață de 50,46 m², împreună cu cota indiviză de 0,74% teren în folosință, confort 1, de comandat situat la etajul 2 al unui bloc de tip P+E. Aspectul general al acestuia este unul mediu, atât la exterior cât și la interior. Structura este de tip cadru din beton armat, cu fundații din beton. Acoperișul este tip terasă necirculabilă. Finisaje: exterior — mediu — nu are izolație termică; interior: pardoseala este de tip rece în zonele de tranzit baie și bucatărie, sau de tip cald, din parchet lamelar. Pereții sunt tencuiți, fiind aplicat strat de vopsea lavabilă, iar în baie și bucatărie faianță. Tâmplăria interioară este din lemn, iar cea exterioară este de tip PVC cu geam termopan (inclusiv balconul) Ușa de la apartament este metalică. Instalație de încălzire cu calorifere, alimentate de centrală termică pe gaz; apă curentă și canalizare.

Imobilul este înscris în cartea funciară nr. 70998-C1-U43 Brăila; nr. cf vechi 7398; nr. cadastral 70998-C1-U43; număr cadastral vechi 1037/33.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- 42289 / 08/10/2008 Contract De Ipoteca nr. 2258, din 08/10/2008 emis de B.N.P. Alina Plasoianu; C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 31041.97 EUR plus dobanzi, comisioane si alte costuri

aferente si interdictii de instrainare, dezmembrare, construire si grevare A1 / C.2 1) RAIFFEISEN BANK SA AGENTIA VIDIN;

- 73958 / 26/10/2017 Hotarare Judecatoreasca nr. 5315, din 21/08/2017 emis de Judecatoria Braila ;
40 Hotarare Judecatoreasca nr. 655/2017, din 23/10/2017 emis de BEJ MICU CONSTANTIN; C2 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 158.004,25 LEI + 8.334,54 LEI cheltuieli de executare A1 1) RAIFFEISEN BANK SA;

- 78266 / 14/10/2020 Hotarare Judecatoreasca nr. 3217, din 06/05/2019 emis de JUDECATORIA BRAILA ; Somatie nr. 3565/2019, din 12/10/2020 emis de BEJ PLACINTA ADINA MARIA ; C5 se
45 noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 8738,83 lei in favoarea ULTIMO PORTOFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG);

- 82668 / 23/10/2020 Hotarare Judecatoreasca nr. 7149, din 19/11/2019 emis de JUDECATORIA BRAILA ; C6 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 4.386,15 LEI A1 1) B2KAPITAL PORTFOLIO MANAGEMENT SRL;

- 6094 / 28/01/2021 Hotarare Judecatoreasca nr. 3214, din 11/07/2016 emis de JUDECATORIA BRAI-
50 LA; Somatie nr. 1036/EP/2016, din 25/01/2021 emis de BIROU EXECUTOR JUDECATOARESC EFTENE PETRUT ; C7 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 38.958, 46 LEI + 4.008,61 LEI cheltuieli de executare A1 1) INVESTCAPITAL MALTA;

- 4211 / 21/01/2022 Hotarare Judecatoreasca nr. 4404, din 16/07/2018 emis de Judecatoria Braila ;
55 Somatie nr. 5896/2018, din 20/01/2022 emis de PLĂCINTĂ ADINA-MARIA ; C8 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 1.338,96 LEI A1 1) SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED;

- 101963 / 25/10/2022 Act Administrativ nr. DOSAR EXECUTARE NR.72/2022, din 17/10/2022 emis
de BEJ MANDRILA COSTEL ; Hotarare Judecatoreasca nr. 3996, din 23/08/2022 emis de JUDECA-
TORIA BRAILA ; C9 se noteaza respingerea cererii introdusa de BEJ Mandrila Costel avand ca obiect
60 notare urmarire silita imobiliara;

- 99512 / 16/11/2023 Act Administrativ nr. 2214/2023, din 10/11/2023 emis de BEJ MIRCEA BO-
GDAN-CONSTANTIN; incheiere nr. 4590/12.09.2023-dosar nr. 14237/196/2023 JUDECATORIA BRAI-
LA; C10 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 2.973,43 lei privind pe debitorul A1 1) PPC ENERGIE MUNTENIA SA;

- 58376 / 12/06/2024 Act Administrativ nr. 5653/2022, din 11/06/2024 emis de BEJ PLĂCINTĂ
65 ADINA-MARIA; incheiere nr. 5495/08. 11.2022-dosar nr. 15828/196/2022 JUDECATORIA BRAILA ; C11 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 2.797,58 lei privind pe debitorul STOIAN RODELIU-GEORGIANI A1 1) SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED;

- 2386 / 17/01/2025 Act Administrativ nr. 2472/2019, din 16/01/2025 emis de PLĂCINTĂ ADI-
70 NA-MARIA ; Hotarare Judecatoreasca nr. 1878, din 25/03/2019 emis de Judecatoria Braila ; C12 se noteaza urmarirea silita pentru suma de 1.631,44 LEI— privind pe debitorul STOIAN RODELIU GEOR-
GIANI A1 1) B-SQUARED INVESTMENT SARL.

Pretul de pornire a licitației este de 212.771,00 RON, reprezentând 100% din prețul de eva-
75 luare în cuantum de 212.771,00 RON, ce a fost stabilit conform *raportului de expertiză* întocmit de expert tehnic City Property Management S.R.L.). Valoarea nu cuprinde TVA.

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

80 Imobilul se vinde liber de sarcini.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din C.proc.civ., până la termenul de vânza-
85 re, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO93 BREL 0002 0020 4831 0105—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ BADIU FLORIN, CIF RO 41101592, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, iar dovada plății, respectiv recipisa, chitanța, O.P. etc., împreună cu oferta

de cumpărare vor fi trimise fax la nr. 0336.802.421 sau prin email la adresa *birou@executorgalati.ro*, până
90 la data de **28.10.2025**, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. .

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte personal la data
și ora stabilite pentru vânzare, la *sala de licitații* din Galați, Bld. George Coșbuc nr. 3A, camera 3,
Clădirea CLC, Județul Galați, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k)
C.proc.civ. .Totodată, în ziua licitației, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune în
95 original – dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, cât și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul
persoanelor juridice, copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului, de pe certificatul
de înregistrare fiscală și hotărâre AGA participare licitație.

În conformitate cu disp. art. 844 C.proc.civ., creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe
cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

100 Conf. prev. art. 846 alin. (8) C.proc.civ., 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.

Prezenta *publicație de vânzare* va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) C.proc.civ.
și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) C.proc.civ., 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
executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești. (<http://unejr.ro>).

Prezenta *publicație de vânzare* a fost afișată la avizierul de la sediul subsemnatului executor
judecătoresc și la avizierul de la *sala de licitații*, astăzi, 30.09.2025.

Executor judecătoresc,
BADIU FLORIN