



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC
NICHIFOR SEBASTIAN IONUT

Braila - 810012, B-dul Alexandru Ioan Cuza, nr. 36, Judetul Braila C.I.F. RO 29971974
Cont contemnari: RO54 BREL 0002 0014 3627 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0339 732 244; mobil 0724 263 039 e-mail: bejnichiforsebastian@yahoo.ro

Nr dosar:156/2024

Data: 09.10.2025

PUBLICATIE DE VANZARE
TERMEN 4

Subsemnatul **NICHIFOR SEBASTIAN IONUT**, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Galați, cu sediul în Braila - 810012, B-dul Alexandru Ioan Cuza nr. 36, Judetul Braila, Având în vedere titlul executoriu reprezentat de **Contract de credit nr.RQ22059119177057, din data de 31.05.2022 împreună cu accesoriul acestuia Contact de Ipoteca Imobiliara nr.808/31.05.2022**, privind pe creditoarea **CEC BANK**, cu sediul în București - 030022, Calea Victoriei nr. 13, Sector 3 prin Sucursala Braila cu sediul în Braila, Bd. Independentei, nr.19-21, jud.Braila, împotriva debitorilor **BIRTOC Iulian** (Fidejutor solidar și garant real) cu domiciliul în Sat Varsatura - 817027, Str. Str. Zambilelor nr. 33, Comuna Chiscani, Judetul Braila, **BIRTOC Steluta** (Fidejutor Solidar) cu domiciliul în Sat Varsatura - 817027, Str. Zambilelor nr. 33, Comuna Chiscani, Judetul Braila, **BUZATU Emil** (Garant real) cu domiciliul în Braila - 810300, Aleea Cocorilor nr. 12, bl. E4, sc. 6, ap. 336, Judetul Braila și **BUZATU Ecaterina** (Garant real) cu domiciliul în Braila - 810300, Aleea Cocorilor nr. 12, bl. E4, sc. 6, ap. 336, Judetul Braila împreună cu Încheierea din data de 28.05.2024 pronunțată de Judecătoria BRAILA, în dosar nr.10114/196/2024, prin care s-a încuviințat executarea silită, fiind îndeplinite prevederile art.835 și următoarele, în conformitate cu art.839 C.p.c.

ORGANIZEAZA LICITATIE PUBLICA

În data de **30.10.2025, ora 11:00**, la sediul BEJ **NICHIFOR SEBASTIAN IONUT**, -executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Galați, cu sediul în Braila - 810012, B-dul Alexandru Ioan Cuza nr. 36, Judetul Braila, în vederea vânzării imobilelor situate în:

- Chiscani, tarlăua 113, parcela 722, lot 3/1/1/1/1/1 - lot 12, în sup. de 450 mp, înscris în CF Chiscani nr.76652, având nr. Cad 76652, în favoarea acestui imobil fiind instituit un drept de servitute de trecere în suprafața real măsurată cf actelor de proprietate de 2742 mp, situat în intravilanul comunei chiscani tarla 113, parcela 722, lot 3/1/1/1/1/1 - lot 3, cu CF nr.76643, nr. cad.76643, proprietatea conumei Chiscani, domeniu public;

Pretul de pornire al licitației este de **38.597 lei**, reprezentând 75% din valoarea Raportului de evaluare, întocmit în data de 22.10.2024, de către expertul evaluator Velicu P. Casiana Nicoleta cu sediul în Braila, str. G-ral Eremia Grigorescu nr.52, bl.10, ap.117, jud.Braila, conform art.846 C.p.c.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini:

- înscris sub C1 – Act notarial nr. 1570 din 31.05.2022 emis de Ralea Sorin Dan – drept de ipoteca, valoare 1.079.690 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului emis în favoarea CEC BANK SA;
- înscris sub C2- Hotarare Judecatoreasca nr. 1380 din 13.02.2024 emis de Judecătoria Braila; Act Administrativ nr. 985/2024 din 25.03.2024 emis de PLACINTA Adina Maria pentru urmarirea silita imobiliara pentru suma de 177.015,03 lei în favoarea GRENKE RENTING SRL;
- înscris sub C3 – Act administrativ dosar executare 156/2024 din 30.05.2024 emis de BEJ Nichifor Sebastian Ionut; Hotarare Judecatoreasca Încheiere nr. 5024/28.05.2024 emis de Judecătoria Braila pentru urmarirea silita pentru suma de 1.086.047,78 lei în favoarea CEC BANK SA;
- înscris sub C4 – Act administrativ dosar executare 510/EP/2024 din 04.06.2024 emis de BEJ Eftene Petrut; Hotarare Judecatoreasca Încheiere nr. 4395/15.04.2024 emis de Judecătoria Braila pentru urmarirea silita pentru suma de 25.883,24 lei și 6.974,84 lei cheltuieli de executare în favoarea HIDSANTERM SRL;
- înscris sub C5 – Act administrativ dosar executare 155/2024 din 05.06.2024 emis de BEJ Nichifor Sebastian Ionut; Hotarare Judecatoreasca Încheiere nr. 4888/28.05.2024 emis de Judecătoria Braila pentru urmarirea silita pentru suma de 1.139.497,21 lei în favoarea CEC BANK SA;
- înscris sub C6 – Act administrativ dosar executare 157/2024 din 05.06.2024 emis de BEJ Nichifor Sebastian Ionut; Hotarare Judecatoreasca Încheiere nr. 4875/28.05.2024 emis de Judecătoria Braila pentru urmarirea silita pentru suma de 518.228,62 lei în favoarea CEC BANK SA;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
NICHIFOR SEBASTIAN IONUT

Braila - 810012, B-dul Alexandru Ioan Cuza, nr. 36, Județul Braila C.I.F. RO 29971974
Cont consemnari: RO54 BREL 0002 0014 3627 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0339 732 244; mobil 0724 263 039 e-mail: bejnichiforsebastian@yahoo.ro

- înscris sub C7 – Act administrativ dosar executare 158/2024 din 05.06.2024 emis de BEJ Nichifor Sebastian Ionut; Hotarare Judecatoreasca Incheiere nr. 5033/28.05.2024 emis de Judecatoria Braila pentru urmarirea silita pentru suma de 85.631,98 lei in favoarea CEC BANK SA;
- înscris sub C8 – Act administrativ dosar executare 159/2024 din 05.06.2024 emis de BEJ Nichifor Sebastian Ionut; Hotarare Judecatoreasca Incheiere nr. 5023/28.05.2024 emis de Judecatoria Braila pentru urmarirea silita pentru suma de 423.846,50 lei in favoarea CEC BANK SA;
- înscris sub C9 – Act administrativ dosar executare 160/2024 din 05.06.2024 emis de BEJ Nichifor Sebastian Ionut; Hotarare Judecatoreasca Incheiere nr. 4907/28.05.2024 emis de Judecatoria Braila pentru urmarirea silita pentru suma de 374.275,39 lei in favoarea CEC BANK SA;
- înscris sub C10 – Act administrativ nr.8914/2024 din 17.09.2024 emis de SCPEJ Placinta; Hotarare Judecatoreasca Incheiere nr. 7159/06.08.2024 emis de Judecatoria Braila in dosar 15027/196/2024 pentru urmarirea silita pentru suma de 36.707,03 lei in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA;
- înscris sub C11 – Act administrativ nr.7321/2024 din 25.09.2024 emis de Placinta Adina Maria; Incheiere de incuviintare in dosar 12605/196/2024 din 09.07.2024- Judecatoria Braila pentru urmarirea silita pentru suma de 144.427,96 lei in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA;
- înscris sub C12 – Somatie nr. 307/2024 din 02.10.2024 emis de Badiu Florin; Hotarare Judecatoreasca nr. 7986 din 20.08.2024 emis de Judecatoria Braila pentru urmarirea silita imobiliara pentru suma de 446.117,09 lei in favoarea ING BANK N.V. AMSTERDAM, SUCURSALA BUCURESTI;
- înscris sub C13 – Hotarare Judecatoreasca Incheiere Incuviintare nr. 7158 din 06.08.2024 emis de Judecatoria Braila (ds nr. 15026/196/2024); Act administrative nr. 8913/2024 din 09.10.2024 emis de Placinta Adina-Maria pentru urmarirea silita imobiliara pentru suma de 363.289,22 lei in favoarea BANCA TRANSILVANIA SA.

Persoanele interesate sa participe la licitatie, vor consemna pe seama si la dispozitia Executorului Judecatoresc Nichifor Sebastian Ionut, 10% din pretul de pornire al licitatiei in contul nr. RO54 BREL 0002 0014 3627 0101, cont de consemnari, deschis la LIBRA INTERNET BANK, la dispozitia BEJ NICHIFOR SEBASTIAN IONUT CIF 29971974, pana cel tarziu la data si ora licitatiei, prezentand cu ocazia participarii si recipisa de consemnare.

Persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului scos la licitatie vor comunica executorului judecatoresc preturile pretinse precum si documentele care atesta acestea, inainte de data fixata pentru licitatie, in caz contrar, pretentiile nu mai pot fi luate in considerare.

In conformitate cu dispozitiile **art.844 alin.3 C.p.c.**, creditorii urmaritori, intervenienti, coproprietari pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune nu au obligatia de a depune garantia de participare.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art.839 alin.1 Cod procedură civilă, republicat, cu modificările si completările ulterioare si a fost afisata la **sediul Biroului Executorului Judecatoresc NICHIFOR SEBASTIAN IONUT**, la adresa imobilului urmarit, la Judecatoria Braila si la Primaria Municipiului Braila.

Potrivit art.838 alin.4 Cod procedură civilă, republicat, cu modificările si completările ulterioare, publicatii de vanzare in extras au fost facute in **cotidianul Romania Libera**.

De asemenea, in conditiile **art.35 alin.2 din Legea nr.188/2000**, republicata, publicitatea vanzarii imobiliare s-a facut si prin intermediul **Registrului electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silit** tinut de Uniunea Nationala a Executorilor Judecătorești.



Executor Judecatoresc
NICHIFOR SEBASTIAN IONUT