



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GODEA ALEXANDRU GABRIEL

Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad C.I.F. RO 24783961
iban: RO52 BTRL RONC ONS4 5020 4001 BANCA TRANSILVANIA
tel: 0257 231 213; mobil: 0787 608 957 fax: 0257 231 215 e-mail: godeaalexandru@yahoo.com

Dosar de executare nr. 95/2025

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
Emisa azi 27.10.2025

Subsemnata/ul GODEA ALEXANDRU GABRIEL, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite din 13.05.2025 titlului executoriu sentința civilă nr. 597/22.02.2024 a Judecatoriei Arad, definitivă prin decizia civilă nr. 646/17.10.2024 a Tribunalului Arad, pronunțată în dosar nr. 3984/55/2023, și ÎNCHEIERILE de cheltuieli de executare silite nr. 95/2025 din 22.05.2025 și 18.09.2025, prin care se dispune obligarea **debitoarei POP Anda** cu domiciliul în Semlac - 317295, Str. Dealului nr. 14, Judetul Arad, la plata sumei de **11.661,67 EUR (la cursul BNR din ziua platii) și 12.085,49 Lei**, suma compusă din 3.777,88 Lei cheltuieli de judecătorești și 11.661,67 EUR (la cursul BNR din ziua platii) sulta neachitată și **8.307,61 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea **creditorului MOLDOVAN Manuel Marian** cu domiciliul ales în Arad - 310123, Str. Nicolae Balcescu nr. 14, ap. 5-6, Judetul Arad și cu domiciliul indicat în cerere în Semlac - 317295, nr. 154, Judetul Arad, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 27.11.2025 ora 12:00 va avea loc în Arad, str. Praporgescu, nr. 21 CASA, ap. nr. 2, la sediul B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Semlac - 317295, nr. 154, (actual str. Semeteului, nr. 6) Judetul Arad, imobil înscris în C.F. nr. 300078, localitatea Semlac, nr. cadastral 13, nr. top. 13, compus din casa cu regim de înaltă P și teren aferent. Acoperișul este de tip sarpantă din lemn cu învelitoare din țiglă. Planșeu din lemn. Suprastructura imobilului - caramida și vâiuga, parțial caramida aerată și boltari din ciment. Finisajele exterioare constau în tencuieli și zugrăveli simple, parțial. Tamplărie exterioară din PVC și lemn cu geam termopan. Finisajele interioare - tencuieli gletuite și zugrăveli lavabile, parțial lipsă. Pardoseli - gresie, parchet laminat, parțial beton. Imobilul dispune de anexe și pivniță. Imobilul este racordat la energia electrică, dispune de apă menajeră și canalizare. Terenul aferent proprietății este în suprafață de 2.880 mp. (conform descrierilor din raportul de evaluare).

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 289.115,00 lei și a fost stabilit de expert TODERICI Marius.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 216.836,25 Lei, reprezentând 75% din prețul de începere al primei licitații.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini, drepturi reale:

- drept de ipotecă, interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere și demembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare, în favoarea creditorului BANCA COMERIALĂ ROMÂNĂ SA - încheierea nr. 13027.29.02.2012;

- urmărirea imobilului formulată de creditorul MOLDOVAN Manuel Marian, din dosarul executiv nr. 95/2025 al BEJ GODEA Alexandru Gabriel - încheierea 75392/23.06.2025;

- drept de ipotecă legală în favoarea creditorului MOLDOVAN Manuel Marian - încheierea 106953/27.08.2025;

- urmărirea imobilului formulată de creditorul MOLDOVAN Manuel Marian, din dosarul executiv nr. 1643/2025 al SCPEJ MATEI & ASOCIAȚII - încheierea nr. 134813/17.10.2025..



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GODEA ALEXANDRU GABRIEL

Arad - 310193, Str. Praporgescu nr. 21, CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad C.I.F. RO 24783981
iban: RO52 BTRL RONC ONS4 5020 4001 BANCA TRANSILVANIA
tel: 0257 231 213; mobil: 0787 608 957 fax: 0257 231 215 e-mail: godeaalexandru@yahoo.com

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843(842) alin. (1) C.proc.civ.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843(842) alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose, conform art. 843(842) alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO52 BTRL RONC ONS4 5020 4001, deschis la Banca Transilvania SA, aparținând B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, având C.I.F. - RO 24783961, o garantie de participare de 21.683,63 lei lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original **(cu precizarea ca garantia de participare trebuie sa fie identificata in contul de consemnare al BEJ la data deschiderii licitației)**, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, termenul limita fiind ziua premergatoare licitației, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitației care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației, conform dispozitiilor art. 839(838) alin. (1) lit. k) si l) si art. 844(843) alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozitiilor art. 844(843) alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844(843) alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839(838) alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839(838) alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846(845) alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846(845) alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

GODEA ALEXANDRU GABRIEL

Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad C.I.F. RO 24783961
iban: RO52 BTRL RONC ONS4 5020 4001 BANCA TRANSILVANIA
tel: 0257 231 213; mobil: 0787 608 957 fax: 0257 231 215 e-mail: godeaalexandru@yahoo.com

pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatie, conform dispozitiilor art. 846(845) alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846(845) alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850(848) alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din prețul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843(842) alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865(864) - 867(866), el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art.854(852) C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846(845) alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839(838) alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 8 (opt) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 95/2025;

Pentru afisare, conform art. 839(838) alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, cu sediul in Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, bl. CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria ARAD

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

GODEA ALEXANDRU GABRIEL

Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad C.I.F. RO 24783961
iban: RO52 BTRL RONC ONS4 5020 4001 BANCA TRANSILVANIA
tel: 0257 231 213; mobil: 0787 608 957 fax: 0257 231 215 e-mail: godeaalexandru@yahoo.com

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840(839) alin. (1) C.proc.civ.,
catre;

6) - creditorul **MOLDOVAN Manuel Marian** cu domiciliul ales in Arad - 310123,
Str. Nicolae Balcescu nr. 14, ap. 5-6, Judetul Arad si cu domiciliul indicat in cerere in
Semlac - 317295, nr. 154, Judetul Arad;

7) - debitoarea **POP Anda** cu domiciliul in Semlac - 317295, Str. Dealului nr. 14,
Judetul Arad;



Executor judecătoresc
GODEA ALEXANDRU GABRIEL