



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EFTENE PETRUȚ

Brăila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, C.I.F. RO29912609
Tel. Mobil:0753.188.287, Fax. /Tel:0239 613 130
E-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro, Website: www.executor-braila.ro

Dosar executare nr. 744/EP/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 06.10.2025

Noi, B.E.J. Eftene Petruț, cu sediul în Brăila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, prin Executor judecătoresc, Eftene Petruț,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **10.11.2025, orele 15:30**, va avea loc la adresa din Brăila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, vânzarea la licitație publică **a cotei de 1/2 din imobilul** proprietatea MORARU Doru Florentin, cu domiciliul în Comuna Mircea Voda, Sat Mircea Voda Str. Mircea cel Batran, nr.33, județul Brăila, cotă 1/2 teren intravilan împrejmuit în suprafața de 1.237 mp din care 675 m.p. având categoria de folosință curți construcții și suprafața de 562 m.p. având categoria de folosință arabil și construcțiile: C1 - locuința în suprafața construită la sol 161 mp, suprafața desfasurată 161 m.p. și C2: anexa în suprafața construită la sol de 28 m.p. și suprafața construită desfasurată de 28 m.p. 28 mp, nr. niveluri 1 și teren arabil în suprafața de 562 mp, situat în Mircea Voda, str. Trandafirilor, nr. 17, Tarla 22, Parcela 342 lot 2, Brăila, în suprafață de 1.234 mp, având număr cadastral/topografic 83437 pentru teren și 83437-C1, 83437-C2 pentru construcții, înscris în cartea funciară numărul 83437 a localității Mircea Voda, Brăila, descris prin procesul verbal de situație din data de 15.09.2025: , la cererea creditorului urmaritor **MORARU Geanina**, în calitate de reprezentant legal al minorei Moraru Bianca Madalina, nascuta la data de 15.03.2012, cu domiciliul în Municipiul Brăila, AL.I.CUZA nr.50, județul Brăila, prin avocat OLTEAN A. EMANUELA-CARMEN CABINET DE AVOCAT, cu sediul procedural în Municipiul Brăila, BLD. ALEXANDRU IOAN CUZA, NR.50, județul Brăila în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentință civilă nr.1270/05.09.2024 pronunțată de Judecătoria Faurei în dosarul nr.2694/228/2024** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui MORARU Geanina în calitate de reprezentant legal al minorei Moraru Bianca Madalina - având valoarea de 36363,72 Lei cu accesorii, notată sub numărul 56204 la data de 03.09.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 186.200,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (186.200,00 Lei), cota de 1/2 din imobil fiind evaluată prin raportul de expertiză nr. 824/24.09.2025 realizat de expertul Radu Stefanut. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Faurei, la sediul Primăriei Mircea Voda și la locul unde se află imobilul. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

CONDITII PRIVIND LICITAȚIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 842 alin. (1) C.proc.civ.
2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.
5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnari nr. RO41 BREL 0002 0007 3619 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A., aparținând B.E.J. EFTENE PETRUȚ, având C.I.F. - RO 29912609**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada

consemnării, respectiv recipisa bancară/O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.
7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.
8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUȚ, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.
9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorul judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.
11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE)** / Prețul de începere a licitației este 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 de 30% din prețul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE).**

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite 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.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Eftene Petruț și afișată la locul licitației situat în Brăila, B-dul Independenței nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, astăzi 06.10.2025, conține un număr de 2 (două) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor **MORARU Geanina**, prin avocat OLTEAN A. EMANUELA-CARMEN
CABINET DE AVOCAT

2. **MORARU Doru Florentin**

3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Mircea Voda

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Eftene Petruț

2. sediul Judecătoria Făurei

3. sediul Primăriei Mircea Voda

4. locul situării bunului imobil, respectiv Mircea Voda, str. Trandafirilor, nr. 17, Tarla 22, Parcela 342 lot 2, Brăila

5. Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite
www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Eftene Petruț