



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

Braila - 810218, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, mezanin, ap. 9, Judetul Braila C.I.F.: RO 29912609
iban: RO41 BREL 0002 0007 3619 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

Dosar nr. 545/EP/2023 (conexat cu ds. nr. 546/EP/2023; 548/EP/2023;
732/EP/2023; 810/EP/2023; 811/EP/2023)

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2

Emisa azi 06.10.2025

Noi, EFTENE PETRUT, executor judecătoresc, cu sediul in Braila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, mezanin, jud. Braila, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite, a tilului executoriu Decizia nr. 702 din 03.05.2023 pronuntata de catre Inalta Curte de Casatie si Justitie, Sectia I Civila, in cadrul dosarului nr. 448/113/2020, definitiva; Decizia civila nr. 265 din data de 29.06.2020 pronuntata de catre Tribunalul Braila in cadrul dosarului nr. 20057/196/2018, definitiva; Incheierea din data de 13.08.2020 pronuntata de catre Judecatoria Braila in dosar nr. 12643/196/2019, definitiva prin neapelare la data de 17.02.2021; Decizia nr. 702 din data de 03.05.2023 pronuntata de Inalta Curte de Casatie si Justitie in dosar nr. 448/113/2020, definitiva; Decizie Civila nr 58 din data de 31.01.2023 pronuntata de Tribunalul GIURGIU in cadrul dosarului 7985/196/2018*si Sentinta Civila nr.4533 din data de 24.09.2021 pronuntata de Judecatoria GIURGIU in cadrul dosarului 7985/196/2018*; Sentinta Civila nr. 2138 din data de 20.04.2021 pronuntata de Judecatoria GIURGIU in cadrul dosarului nr. 8235/196/2018 si Decizia Civila nr. 1162/08.11.2022 pronuntata de Tribunalul Giurgiu in Dosarul 8235/196/2018 și a incheierii nr. 545/EP/2023 din 03.08.2023, prin care se dispune obligarea debitorului **TUDORACHE Viorel Aurel** cu domiciliul in Bucuresti, Sos. Nicolae Titulescu nr. 80, bl. 1A, sc. A, et. 2, ap. 9, Sector 1, la plata sumei de **22.657,44 Lei**, suma compusa din 11.951,11 Lei compusa din 8.420,77 Lei creanta ramasa de achitat la 26.09.2025 si 3.530,34 Lei actualizare cu indicele de inflatie pana la data platii efective a debitului si 10.706,33 Lei cheltuieli de executare silita (din care suma de 9.577,53 Lei cheltuieli de executare silita avansate de catre creditor) in favoarea creditorilor **GALACTION Viorica** cu domiciliul in Braila - 810509, Str. Scolilor nr. 96, bl. AB1, sc. 3, et. 2, ap. 55, Judetul Braila, **PARLOG Toma** cu domiciliul in Bucuresti, Str. Petre Ispirescu nr. 7, bl. 41, ap. 27, Judetul - si cu domiciliul in Braila - 810232, Str. Hipodrom nr. 12, bl. A8, sc. 3, et. 1, ap. 35, Judetul Braila si **PARLOG Mihai**, cu domiciliul in Bucuresti - 014262, Str. Smaranda Braiescu nr. 26, bl. 12A, sc. 1, et. 3, ap. 10, Sector 1, cu sediul procesual ales la A.A. Iordan, Dumitrica & Asociatii SCA in Braila, Calea Calarasilor nr. 53 bl. 2 bis, et. 1, jud. Braila, prin av. Iordan Aurelian Antonio, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 10.11.2025 ora 15:00 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica **a cotei de 5/24** detinuta de catre debitorul Tudorache Viorel Aurel, din imobilul situat in **Braila, Str. Calarasilor nr. 37, LOT 2, Judetul Braila**, imobil inscris in C.F. nr. 72327, localitatea Braila, nr. cadastral 5278, intravilan in suprafata totala de 138 mp, avand o suprafata construita la sol de 124 mp; C9 - restaurant si grup sanitar.

Prețul la care a fost evaluata cota de 5/24 din imobil este de 96.972,81 Lei și a fost stabilit prin raportare la valoarea cotei de 2/3 din imobil, stabilita de expert IONESCU Stefania Mita, expert tehnic judiciar, autorizatie nr. 4025112011, seria 8710211627102011.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 96.972,81 Lei, pret la care se poate adauga TVA, dupa caz.

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. 842 alin. (1) C.proc.civ.



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

Braila - 810218, B-dul Independenței nr. 17, bl. A1, mezanin, ap. 9, Județul Braila C.I.F.: RO 29912609
iban: RO41 BREL 0002 0007 3619 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

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

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

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

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO41 BREL 0002 0007 3619 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A., aparținând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 9.697.00 Lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa bancara/O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției 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 garanția 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 dispozițiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

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

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

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

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 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, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 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 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 LICITAȚIE)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației 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 licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITAȚIE)** / La cererea creditorului, prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. 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 creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITAȚIE)**

12. Punem în vedere părților și participanților ca accesul în sediul executorului judecătoresc va fi permis cu maxim 15 minute înainte de ora fixată pentru licitație.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 16 (saisprezece), exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 545/EP/2023 (conexat cu ds. nr. 546/EP/2023; 548/EP/2023; 732/EP/2023; 810/EP/2023; 811/EP/2023);

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

2) - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisata in data de 06.10.2025

3) - la sediul instanței de executare;



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

Braila - 810218, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, mezanin, ap. 9, Judetul Braila C.I.F.: RO 29912609
iban: RO41 BREL 0002 0007 3619 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

6) - publicată în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor;

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către:

7) - creditorii **GALACTION Viorica** cu domiciliul în Braila - 810509, Str. Scolilor nr. 96, bl. AB1, sc. 3, et. 2, ap. 55, Judetul Braila, **PARLOG Toma** cu domiciliul în București, Str. Petre Ispirescu nr. 7, bl. 41, ap. 27, Judetul - și cu domiciliul în Braila - 810232, Str. Hipodrom nr. 12, bl. A8, sc. 3, et. 1, ap. 35, Judetul Braila și **PARLOG Mihai**, cu domiciliul în București - 014262, Str. Smaranda Braiescu nr. 26, bl. 12A, sc. 1, et. 3, ap. 10, Sector 1, cu sediul procesual ales la A.A. Iordan, Dumitrica & Asociații SCA în Braila, Calea Calarasilor nr. 53 bl. 2 bis, et. 1, jud. Braila, prin av. Iordan Aurelian Antonio;

8) - debitorul **TUDORACHE Viorel Aurel** cu domiciliul în București, Sos. Nicolae Titulescu nr. 80, bl. 1A, sc. A, et. 2, ap. 9, Sector 1;

9) - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT