



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
BIROUL EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI ASOCIAȚI
POPA OVIDIU-ȘTEFAN ȘI ROȘU DAN-CĂTĂLIN

Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 4/A/2, jud. Timiș, C.I.F. RO37055315
Tel. 0356-467.249, 0731-606.475, E-mail: bejpopaovidiu@yahoo.com, executor.rosu@gmail.com

Dosar executare nr. 122/ex/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 04.11.2025

Noi, B.E.J.A. Popa Ovidiu-Ștefan și Roșu Dan-Cătălin, cu sediul în Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 4/A/2, jud. Timiș, prin Executor judecătoresc, ROȘU Dan-Cătălin,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **12.12.2025, orele 11:00**, va avea loc la adresa din Timișoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 4/A/2, jud. Timiș, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea VOICA VIRGIL SEBASTIAN, cu domiciliul în Comuna Sânmihaiu Român, nr. 392, județul Timiș, cotă 1/1 în devălmășie cu soția VOICA DIANA VOICA DIANA, cu domiciliul în Comuna Giroc, str. Timiș, nr. 72, județul Timiș, cotă 1/1 în devălmășie cu soțul Voica Virgil Sebastian, **respectiv nuda proprietate asupra terenului intravilan în suprafață de 560 mp, situat în Giroc, sat Giroc, str. Timiș, nr. 72, jud. Timiș, având număr cadastral/topografic 417051, înscris în cartea funciară numărul 417051 a localității Giroc, jud. Timiș, pe care este edificată o construcție extratabulară, în cartea funciară fiind notată autorizația de construire nr. 158/2023, emisă de Primăria Comunei Giroc, pentru construire "casă parter, împrejmuire, bransamente și utilități"**, imobil descris prin procesul verbal de situație din data de 18.09.2025, la cererea creditorului urmaritor **GABOR RĂZVAN MIHAI**, cu domiciliul în Municipiul Arad, str. Tismana, nr. 39, județul Arad, prin avocat OLARIU GHEORGHE CABINET DE AVOCAT, cu sediul procedural în Municipiul Timișoara, Str. Florimund Mercy, nr. 4, et. 1, ap. 8, județul Timiș, în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **ACT DE REZOLUȚIUNE CONVENȚIONALĂ A PROMISIUNII BILATERALE DE VÂNZARE-CUMPĂRARE încheiere de dată certă nr. 52/27.02.2025 emisă de S.P.N. Cristescu-Heiman** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

- 1. drept de uzufruct viager, în favoarea MILEA GHEORGHE și soția MILEA AURICA ILEANA**, notată sub numărul 133741 la data de 31.05.2021;
- 2. sechestru asigurator din dosar exec. nr. 190/2025 al BEJ CRĂCIUN CRISTIAN** în favoarea lui JEBELEAN FLORIN - având valoarea de 30.000 euro, notată sub numărul 165065 la data de 13.06.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 299.309,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (299.309,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 553/03.11.2025 realizat de expertul RUSU C.M.L. ANDREI P.F.A., număr legitimație 19421. 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 Judecătoriei Timișoara, la sediul Primăriei Giroc și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO04BREL0002001408170101 deschis în Lei la Libra Internet Bank, RO20BREL0002001408170201 deschis în Euro la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția B.E.J.A. Popa Ovidiu-Ștefan și Roșu Dan-Cătălin, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună

cu oferta de cumparare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare însoţite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Totodata, ofertantii persoane fizice, vor avea obligatia de a depune si copie de pe B.I/C.I, iar in cazul ofertantilor persoane juridice si copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul Comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

În conformitate cu dispoziţiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J.A. Popa Ovidiu-Ştefan şi Roşu Dan-Cătălin şi afişată la locul licitaţiei situat în Timişoara, str. Eugeniu de Savoya, nr. 7, ap. 4/A/2, jud. Timiş, astăzi 04.11.2025, conţine un număr de 2 (doua) pagini.

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

1. creditorului urmaritor **GABOR RĂZVAN MIHAI**, prin avocat OLARIU GHEORGHE CABINET DE AVOCAT;

2. debitori **VOICA VIRGIL SEBASTIAN** şi **VOICA DIANA**;

3. Direcţia de Impozite şi Taxe Locale Giroc;

4. MILEA GHEORGHE şi soţia MILEA AURICA ILEANA, în calitate de uzufructuari viageri;

5. JEBELEAN FLORIN, la **BEJ CRĂCIUN CRISTIAN, dosar exec. nr. 190/2025**;

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

1. sediul B.E.J.A. Popa Ovidiu-Ştefan şi Roşu Dan-Cătălin

2. sediul Judecătoria Timişoara

3. sediul Primăriei Giroc

4. locul situării bunului imobil, respectiv comuna Giroc, sat Giroc, str. Timiş, nr. 72, jud. Timiş

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

Executor judecătoresc,
ROŞU Dan-Cătălin

