



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. 745/EP/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I
întocmită în data de 25.11.2025

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 15.12.2025, orele 14:30, va avea loc la adresa din Brăila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea ROMAN Sorina-Adina, cu domiciliul în Comuna Cavadinești, Sat Ganesti, str. Principala, nr. 1, județul Galați, cotă 1/1 teren extravilan avand categoria de folosinta pasune, in suprafata de 3.000 m.p., neimprejmuit, situat în Cavadinești, T51, P902/2, Galați, în suprafață de 3.000 m.p., având număr cadastral/topografic 112668, înscris în cartea funciară numărul 112668 a localității Cavadinești, Galați, descris prin procesul verbal de situație din data de 18.09.2025: , la cererea creditorul ipotecar **LIBRA INTERNET BANK SA**, cu sediul în Municipiul București, CAL. VITAN, NR.6-6A,, Sector 3 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit nr. 149524 din data de 15.09.2023, impreuna cu Anexa nr. 2 la contract, Contract de ipoteca mobiliara nr. 149532 din data de 15.09.2023, Contract de fideiusiune nr. 149533 din data de 15.09.2023, Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 2128 din data de 15.09.2023 de catre S.P.N. Stoica Luana Irina & Cilliota Lidia Otilia** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **intabulare, drept de IPOTECA** în favoarea lui LIBRA INTERNET BANK SA - având valoarea de 200000.00, notată sub numărul 85112 la data de 18.09.2023
2. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui LIBRA INTERNET BANK SA - având valoarea de 131856.86, notată sub numărul 61716 la data de 01.07.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 9.450,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (9.450,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 842/24.10.2025 realizat de expertul RADU V. ȘTEFĂNUȚ - MEDIATOR, EVALUATOR AUTORIZAT. 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 Târgu Bujor, la sediul Primăriei Cavadinești 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, 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.
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 dispozitiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, 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 PETRUȚ, având C.I.F. - RO 29912609**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 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 dispozitiilor 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 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 urmăritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte; 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-parte a proprietarului nu acoperă 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 executorului 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 25.11.2025, 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 ipotecar **LIBRA INTERNET BANK SA**
2. **ROMAN Sorina-Adina**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Cavadinești

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 Târgu Bujor
3. sediul Primăriei Cavadinești
4. locul situării bunului imobil, respectiv Cavadinești, T51, P902/2, Galați
5. Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Eftene Petruț