



sediu Strada Mihai Viteazul, numărul 1E, corp A, Municipiul Brașov,
Județul Brașov
e-mail catalin.darstar@executarebrasov.ro
tel 0 268 547 245
CIF RO 29 909 158
cont RO53 BREL 0002 0006 3604 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 102 717 420

Dosar executare nr. 1178/2014

16.12.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

1 Subsemnatul, DÂRSTAR CĂTĂLIN, în calitate de executor judecătoresc în cadrul BEJ DÂRSTAR CĂ-
TĂLIN, de pe lângă Judecătoria Brașov – Curtea de Apel Brașov, cu sediul în Strada Mihai Viteazul,
numărul 1E, corp A, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, numit prin Ordinul Ministrului Jus-
tiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1178/2014 din data de 30.06.2014, ce face obiectul
5 dosarului de executare silită numărul 1178 din data de 30.06.2014, având creditori pe :

— CEC BANK S.A. BUCUREȘTI SUCURSALA BRAȘOV, CIF 1 104 042, cu sediul în Strada Harmanului,
numărul 13A, Municipiul Brașov, Județul Brașov, cod poștal 500 222, România,
iar debitori pe :

— garant-ipotecar dl. DRĂGOI Claudiu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mihai Viteazul,
10 numărul 1E, etajul 6, apartamentul 80, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România ;

— garant-ipotecar dna. DRĂGOI Gabriela Emilia, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Gri-
vitei, numărul 66, blocul 4, apartamentul 13, Municipiul Brașov, Județul Brașov, cod poștal 500 173,
România ;

în baza :

15 1. Contract de credit— contract de credit nr 733 din 30.07.2009 completat si modificat prin 11 acte
aditionale ulterioare ;

2. Contract de garantie rea la imobiliara nr 692 din 31.07.2009 autentificat sub
nr 563 din 31.07.2009 la BNP Frates Mirela;

20 3. Contract de garantie reala imobiliara(ipoteca) nr 854 din 23.02.2010 autentificat sub
nr 149 din 23.02.2010 la BNP Hermeneanu Adriana Daniela;

4. Contract de garantie reala imobiliara(ipoteca) din 20.01.2011 autentificat sub
nr 34 din 20.01.2011 la BNP Hermeneanu Adriana Daniela;

5. Contract de garantie reala imobiliara (ipoteca) nr 1073 din 20.01.2011 autentificat sub
nr 38 din 20.01.2011 la BNP Hermeneanu Adriana Daniela;

25 6. Contract de fidejusiune nr. 49 din 06.05.2010 ;

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
13.01.2026 ora 10 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

30 [imobil, teren in suprafata de 20.000 m.p., nr. carte funciară 101996 Sacele ; nr. cadas-
tral 8271/b/2/2/2 ; nr. topografic 8271/b/2/2/2 ; adresă Municipiul Săcele, Județul Brașov, România; propri-
etari: dl. DRĂGOI Claudiu, dna. DRĂGOI Gabriela Emilia la prețul de 214 231,50 RON reprezentând 75%
din prețul de evaluare în cuantum de 285 642 RON.

imobilul este grevat de: sarcină rang I în favoarea CEC BANK S.A., CIF RO 361 897 — drept de ipoteca
de rang I,II si III; notari: notarea făcută de exec. jud. DÂRSTAR Cătălin, CIF RO 29 909 158 reprezentând

35 urmarire imobiliara ds ex 1178/2014 si 825/2018 ; notarea făcută de **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC FILOFIE LAURENȚIU**, CIF RO 29 911 000 reprezentând urmarire imobiliara in ds ex 2108/2014]

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

40 Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse
45 executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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 imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună
50 oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

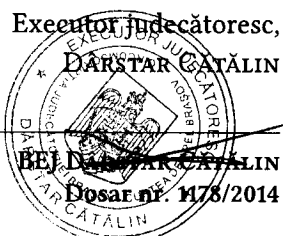
Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu
55 este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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
60 de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu
65 se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO53
70 BREL 0002 0006 3604 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ DÂRSTAR CĂTĂLIN, CIF RO 29 909 158, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 21423,15 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
75 ții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
DÂRSTAR CĂTĂLIN

DORAR nr. 1178/2014