



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETCU ALEXANDRU ADRIAN

Ploiești - 100046, Str. Valeni nr. 16, et. 1, Județul Prahova C.I.F. RO 20166114
iban: RO17 BREL 0001 2003 4602 0101 LIBRA INTERNET BANK
e-mail: bej.petcu@yahoo.com alexandru_adrian_petcu@yahoo.com www.executori.ro
tel/fax: 0244 51 47 41 Mobil: 0724 215 744

Dosar de executare nr. 3539/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 13.11.2025

Subsemnatul PETCU ALEXANDRU, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 992/207/2025, 6823/287/2024 din 08.05.2025 pronunțată de Judecătoria RAMNICU SARAT și Tribunalul Olt în Dosar nr. 992/207/2025 și 6823/287/2024 și a **titlului executoriu Contract de ipoteca imobiliară nr.20129362027/21.02.2012 autentificat sub nr.350 din data de 21.02.2012 de către Notar Public Camelia Anisoara Boiangiu**, și INCHEIEREA nr. 3539/2024 din 06.06.2025, privind **debitorilor POPESCU Chivu** cu domiciliul în Sat Deveselu - 237130, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 102, Comuna Deveselu, Județul Olt și **POPESCU Mariana** cu domiciliul în Ramnicu Sarat - 125300, Str. Costieni, bl. 22, ap. 41, Județul Buzău, și **creditoarea creditorului EOS CREDIT FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** în calitate de cesionar, conform extras CF cu sediul ales pentru comunicarea actelor în București - 010624, Str. Grigore Alexandrescu nr. 89-97, et. 7, corp A, Sector 11a Veraltis Asset Management SRL, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 27.01.2026 ora 10:00, va avea loc la sediul B.E.J. PETCU ALEXANDRU ADRIAN din Ploiești, str. Valeni nr. 16, etaj 1, județul Prahova, vânzarea la licitație publică a **imobilului situat în Județul Buzău, Localitatea Ramnicu Sarat, str. Costieni, bl. 22, ap. 41, județul Buzău reprezentat de apartament de 2 camere în suprafața de 45,04 mp compus din 2 camere și dependințe - cota de 21,84 mp, identificat prin CF 30734-C1-U8 și cadastral 30734-C1-U8**, proprietatea debitorilor POPESCU Chivu și POPESCU Mariana.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 35.000 EURO - echivalentul sumei de 177.979 RON pret ce va fi achitat în lei la cursul BNR din ziua adjudecării și a fost stabilit de expert PFA BUCUR ALEXANDRU.

Prețul de pornire a licitației este de 177.961,00 Lei, echivalentul a 35.000,00 EUR (100 %), pret ce va fi achitat în lei la cursul BNR din ziua adjudecării.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

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. 843 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 procură specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.
3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.
4. Debitorii nu pot 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 consemnări nr. RO17 BREL 0001 2003 4602 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. PETCU ALEXANDRU, având C.I.F. - 20166114**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiești
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETCU ALEXANDRU ADRIAN

Ploiești - 100046, Str. Valeni nr. 16, et. 1, Județul Prahova C.I.F. RO 20166114
iban: RO17 BREL 0001 2003 4602 0101 LIBRA INTERNET BANK
e-mail: bej.petcu@yahoo.com alexandru_adrian_petcu@yahoo.com www.executori.ro
tel/fax: 0244 51 47 41 Mobil: 0724 215 744

C.E.C./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 intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, 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 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. PETCU ALEXANDRU, 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 preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea 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.

12. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

13. În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Ploiesti
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
PETCU ALEXANDRU ADRIAN

Ploiesti - 100046, Str. Valeni nr. 16, et. 1, Judetul Prahova C.I.F. RO 20166114
iban: RO17 BREL 0001 2003 4602 0101 LIBRA INTERNET BANK
e-mail: bej.petcu@yahoo.com alexandru_adrian_petcu@yahoo.com www.executori.ro
tel/fax: 0244 51 47 41 Mobil: 0724 215 744

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 7 (sapte) exemplare pentru:

- 1)** - Dosar execuțional nr. 3539/2024;
Pentru afisare, conform art. 840 alin. (3) C.proc.civ.;
- 2)** - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. PETCU ALEXANDRU ADRIAN, cu sediul in Ploiesti str. Valeni nr. 16, et. 1, judet Prahova,
- 3)** - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria RAMNICU SARAT
- 4)** - la locul situarii imobilului urmarit;
- 5)** - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;
- 6)** - creditorul **EOS CREDIT FUNDING BL DESIGNATED ACTIVITY COMPANY** in calitate de cesionar, conform extras CF cu sediul ales pentru comunicarea actelor in Bucuresti - 010624, Str. Grigore Alexandrescu nr. 89-97, et. 7, corp A, Sector 11a Veraltis Asset Management SRL;
- 7)** - debitorii **POPESCU Chivu** cu domiciliul in Sat Deveselu - 237130, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 102, Comuna Deveselu, Judetul Olt si **POPESCU Mariana** cu domiciliul in Ramnicu Sarat - 125300, Str. Costieni, bl. 22, ap. 41, Judetul Buzau;

Executor judecatoresc
PETCU ALEXANDRU ADRIAN

