



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 102730439

Dosar executare nr. 666/2018

16.12.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subsemnatul, DÂRSTAR CĂTĂLIN, în calitate de executor judecătoresc în cadrul BEJ DÂRSTAR CĂTĂLIN, 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 Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 666/2018 din data de 26.04.2018, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 666 din data de 26.04.2018, având creditor pe CEC BANK S.A., CIF RO 361 897, cu sediul în Calea Victoriei, numărul 13, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030 022, România, având adresa de corespondență la CEC Bank S.A. Bucuresti Sucursala Brasov în Strada Harmanului, numărul 13A, Municipiul Brașov, Județul Brașov, cod poștal 500 222, România, iar debitor pe dl. PORANCEA Florin-Ioan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Iancu Gontea, numărul 338, Comuna Bran – Satul Șimon, Județul Brașov, cod poștal 507 028, România, în baza :

1. **Contract de credit** nr. 448 din 04.08.2008, cu:

- 1.1. modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 1 din 25.09.2008;
- 1.2. modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 2 din 03.08.2009;
- 1.3. modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 3 din 31.08.2020;
- 1.4. modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 4 din 23.10.2009;
- 1.5. modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 5 din 30.10.2009;
- 1.6. modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 6 din 30.11.2009;
- 1.7. modificările și completările făcute prin **Act adițional** nr. 7 din 28.05.2010;

2. **Contract de garanție reala imobiliară autenticat prin încheierea de autentificare** nr 1126/09.09.2009 de către BNP Sarbu Victor nr. 833 din 09.09.2009;

3. **Contract de garanție reala imobiliară autenticat prin încheierea de autentificare** nr 1040 din 26.09.20228 de către BNP Hermeneanu Adriana Daniela nr. 431 din 26.09.2009;

4. **Contract de garanție reala imobiliară autenticat prin încheierea de autentificare** nr 960 din 22.12.2009 de către BNP Hermeneanu Adriana Daniela nr. 806 din 22.12.2009;

5. **Contract de credit** – contract de garanție reala imobiliară autenticat prin încheierea nr 7333 din 30.09.2010 de către BNP Harmeneanu Adriana Daniela nr. 733 din 30.09.2010,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 13.01.2026 ora 15 : 00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, teren pasune în suprafața de 48.956 mp, nr. carte funciară 582 Simon; nr. cadastral 4815; adresă Comuna Bran – Satul Șimon, Județul Brașov, România; proprietar: dl. PORANCEA Florin-Ioan, cota parte indiviză 1/1, la prețul de 874 137,75 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 1165 517 RON.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: sarcină rang I în favoarea CEC BANK S.A., CIF RO 361 897 – drept de ipoteca în favoarea creditoarei CEC BANK S.A.; notari: notarea făcută

de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC ISAC HORĂȚIU, CIF RO 29 874 874 reprezentând urmarire imobiliară notată de BEJ Isac Horatiu în dos. 901/E/2012 ; notarea făcută de **exec. jud. DÂRSTAR Cătălin**, CIF RO 29 909 158 reprezentând urmarire imobiliară notată de BEJ Darstar Catalin în dos. 666/2018]

40 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.

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.

45 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 executării silită 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.

50 **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 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
55 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 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
60 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 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
65 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 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.

70 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 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 87 413,78 RON. Dovada consemnării va fi atașată
75 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 intervenienții (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
80 să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, 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

