



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EFTENE PETRUT

Braila - 810218, B-dul Independenței nr. 17, bl. A1, mezanin, ap. 9, Județul Braila C.I.F.: RO 29912609
iban: RO41 BREL 0002 0007 3619 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

Dosar de executare nr. 758/EP/2014

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 3
Emisa azi 11.12.2025

Noi, EFTENE PETRUT, executor judecătoresc, în baza încheierii de încuviințare a executării silite, a titlului executoriu Contract de credit nr. RFI01445577455 din data de 29.07.2008, contract de ipoteca autentificat sub nr. 7230 din data de 29.07.2008 și Act adițional din data de 22.10.2009 și din data de 14.10.2010 la contractul de credit nr. RFI01445577455/29.07.2008 și a încheierii nr. 758/EP/2014 din 22.08.2014, precum și *Sentinta civila nr. 7191/2022 din data de 22.12.2022 pronuntata de Judecatoria Braila in ds. nr. 5837/196/2022, definitiva la 13.04.2023 prin neapelare*, prin care se dispune obligarea debitorilor **CRISTEA Ramona Paula** (debitor) cu domiciliul în Braila, Calea Calarasilor nr. 307, bl. B2BIS, sc. 1, et. 6, ap. 21, Județul Braila și **CRISTEA Gheorghe** (codebitor, garant ipotecar) cu domiciliul în Braila - 810262, Calea Calarasilor nr. 307, bl. B2 BIS, sc. 1, et. 6, ap. 21, Județul Braila, la plata sumei de 30.188,35 EUR (la cursul BNR din ziua platii) și 7.144,88 Lei, suma compusa din 30.188,35 EUR (la cursul BNR din ziua platii) Reprezentand debit conform cerere creditor CP508 și 7.144,88 Lei Lei cheltuieli de executare silita, în favoarea creditorului **RAIFFEISEN BANK S.A.** cu sediul în București - 014476, Calea Floreasca nr. 246D, Clădirea de birouri FCC, Sector 1, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

În data 12.01.2026 ora 14:00 va avea loc în Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Braila, Calea Calarasilor nr. 307, bl. B2BIS, sc. 1, et. 6, ap. 21, Județul Braila**, imobil înscris în C.F. nr. 73280-C1-U6 (CF vechi nr. 33552), localitatea Braila, nr. cadastral 1549/1/21, compus din apartament compus din 1 (una) camera și dependite în suprafața de 36.02 mp, împreună cu cota indiviză de 2.01% teren în folosință.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 90.000,00 Lei și a fost stabilit de expert Ianuris Ionel.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 90.000.00 Lei.

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. 842 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. 842 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara 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. 842 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnari nr. RO41 BREL 0002 0007 3619 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A., aparținând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 9.000,00 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa bancară/O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 838 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 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.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EFTENE PETRUT

Braila - 810218, B-dul Independenței nr. 17, bl. A1, mezanin, ap. 9, Județul Braila C.I.F.: RO 29912609
iban: RO41 BREL 0002 0007 3619 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; 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. 843 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. 843 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 PETRUT, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 838 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. 838 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. 847 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. 845 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. 845 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. 845 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE)** / Prețul de începere a licitației este 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 licitației, conform dispozițiilor art. 845 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE)**

Prezentă publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 12 (douăsprezece) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 758/EP/2014;

Pentru afisare, conform art. 838 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisată în data de 11.12.2025;

3) - la sediul instanței de executare;

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

6) - publicată în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor;

Pentru comunicare și instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către:

7) - creditorul **RAIFFEISEN BANK S.A.** cu sediul în București - 014476, Calea Floreasca nr. 246D, Clădirea de birouri FCC, Sector 1;

8) - debitorii **CRISTEA Ramona Paula** (debitor) cu domiciliul în Braila, Calea Calarasilor nr. 307, bl. B2BIS, sc. 1, et. 6, ap. 21, Județul Braila și **CRISTEA Gheorghe** (codebitor, garant ipotecar) cu domiciliul în Braila - 810262, Calea Calarasilor nr. 307, bl. B2 BIS, sc. 1, et. 6, ap. 21, Județul Braila;

9) - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT