

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL CONSTANȚA  
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
**DUȘU ȘI ASOCIAȚII**



sediu Mun. Constanța, Bulevardul Mamaia, nr. 55A, etj. 1,  
Județul Constanța  
e-mail office@executordusu.ro  
fax 0 241 645 262, tel. 0 241 481 454  
CIF RO 40 501 450  
cont RO92 BREL 0002 0019 5036 0105 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 106 705 619

Dosar executare nr. 464/2024

26.01.2026

**PUBLICAȚIE**  
**DE VÂNZARE IMOBILIARĂ IV**

1 Noi, S.C.P.E.J. Dușu și Asociații, cu sediul în Bulevardul Mamaia, numărul 55A, etajul 1, Muni-  
cipiul Constanța, Județul Constanța, cod poștal 900 590, România, prin executor judecătoresc BADEA  
VIOLETA, având în vedere cererea de executare silită nr. 464/2024 din data de 27.02.2024, ce face obiectul  
5 dosarului de executare silită numărul 464 din data de 27.02.2024, având creditor pe BANCA TRANSILVA-  
NIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30-36, Municipiul Cluj-Napoca,  
Județul Cluj, cod poștal 400 117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit  
Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Muni-  
cipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe dl. TRIFU Marius, cu ultimul  
10 domiciliu cunoscut în Strada Portului, numărul 72, blocul C8, etajul 3, apartamentul 310, Muni-  
cipiul Mangalia, Județul Constanța, România, în baza Contract de credit nr. 719591 din 05.07.2021,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, repu-  
blicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data  
de 25.02.2026 ora 11:30 la sediul biroului situat în Constanta, Bd. Mamaia, nr. 55A, et.1, jud.  
Constanta va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 3/16 detinuta de debitorul dl. Trifu  
15 Marius din bunul imobil, apartament cu doua camere si dependinte in suprafata construita de 37mp,  
suprafata utila 38mp, parti comune casa scarii, holuri, scara de acces, uscatorie, nr. carte funcia-  
ră 107158-C1-U12; nr. cadastral 447-C1/C-U20, impreuna cu cota de teren in folosinta 12mp respectiv  
cota indiviza de 1,29% inscris in CF 107158 cu nr cadastral 447, situat in *Strada Rozelor, numărul 33,*  
*blocul C1, scara C, etajul 4, apartamentul 20, Municipiul Mangalia, Județul Constanța, Româ-*  
20 *nia*; proprietatea debitorului dl. TRIFU Marius, CNP 1 76 04 03 13 367 6, cota parte indiviză 3/16 si  
dl. TRIFU Stefan-Bogdan, CNP 1 82 07 02 13 392 6, cota parte indiviză 3/16, dna. TRIFU Floarea,  
CNP 2 55 11 07 13 369 4, la prețul de 26 097,50 Lei reprezentând 50% din prețul de evaluare în cuantum  
de 52 195,00 Lei.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

25 urmarire silita imobiliara în favoarea BANCA TRANSILVANIA S.A.,- notată sub numărul 22770 la  
data de 21.05.2024 asupra cotei de 3/16 detinuta de debitorul dl. Trifu Marius

Valoarea cotei de 3/16 detinuta de debitorul dl. Trifu Marius din imobil a fost fixată de către exe-  
cutor prin încheiere de stabilire preț, conform Raportului de expertiza nr. 2416786/17.02.2025 emis de  
societatea de evaluatori autorizati EVAL TRANSILVANIA CONSULTING SRL.

30 Cota de 3/16 din Imobil se vinde libera 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.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării

35 imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse 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.

40 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 prezinte oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă 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 45 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. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO92 BREL 0002 0019 5036 0105 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la 50 dispoziția SCPEJ DUȘU ȘI ASOCIAȚII, CIF RO 40 501 450, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației a cotei de 3/16 detinuta de debitorul dl. Trifu Marius, în sumă de 2 609,75 Lei. 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 intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu 55 au obligația de a depune garanția de participare.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului urmaritor BANCA TRANSILVANIA S.A. si coproprietarilor TRIFU Stefan-Bogdan si TRIFU Floarea
- 60 2. debitorului TRIFU Marius
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Mangalia

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 S.C.P.E.J. DUȘU ȘI ASOCIAȚII
- 65 2. sediul Judecătoriei Mangalia
3. sediul Primăriei Mangalia
4. locul situării bunului imobil, respectiv Strada Rozelor, numărul 33, blocul C1, scara C, etajul 4, apartamentul 20, Municipiul Mangalia, Județul Constanța.
- 70 5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro)

Executor judecătoresc,  
BADEA VIOLETA

