



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ANCA RAMONA-LOREDANA

Brasov - 500084, Str. Iuliu Maniu, nr. 64, sc. A, ap. 6, Judetul Brasov
tel/fax: 0268 547 037 e-mail: ex_jud_ramona_anca@yahoo.com

C.I.F. RO 19300777
www.cejbrasov.ro

DOS.EX. 146/2024 din 29.01.2026
DOS. INST. 31926/197/2024

PUBLICATIE DE VANZARE II

Biroul Executorului Judecătoresc ANCA RAMONA LOREDANA cu sediul în Brașov - 500091, Str. Iuliu Maniu nr. 64, ap. 6, Judetul Brașov, în conformitate cu dispozițiile art.839 alin. 1 C.pr.civ., și având în vedere cererea de executare silită imobiliară solicitată de creditorul **UNICREDIT BANK S.A.**, cu sediul în București - 012101, Str. B-dul Expozitiei nr. 1F, Sector 1, împotriva debitorului **MORAR Viorel - Nicolae**, cu domiciliul în Brașov - 500283, Str. Varful cu Dor nr. 7, bl. D4, sc. B, ap. 12, Judetul Brașov pentru încasarea unei creanțe în valoare de **463.549,46 Lei**, reprezentând debit și cheltuieli de executare silită la care se adaugă cheltuielile de urmărire până în ziua licitației conform titlul executoriu constând în **contract de credit nr. 227 încheiat la data de 19.08.2021 modificat și completat prin actul adițional nr. 1 din 11.01.2022; contract de facilitare de linie de credit cu funcționalitate de overdraft nr. 227/1 din 19.08.2021 modificat și completat prin actul adițional nr. 1 din data de 29.07.2022, actul adițional nr. 2 din 22.08.2023, actul adițional nr. 3 din data de 06.09.2023; contract de ipotecă mobilă nr. 1435 din 19.08.2021 - conturi curente/de depozit; contract de fidejusiune nr. 1436 din 19.08.2021(garanție personală); contract de ipotecă mobilă nr. 2810 din data de 06.09.2023 - creanțe, modificat și completat prin anexa 1 din 06.09.2023; contract de facilitare de linie de credit nr. 227/2 din data 14.10.2021; contract de fidejusiune nr. 1859 (garanție personală) din 14.10.2021; contract de facilitare de credit la termen nr. 227/3 din data de 11.01.2022, modificat și completat prin actul adițional nr. 1 din 15.02.2022; contract de ipotecă mobilă nr. 44 din data de 11.01.2022 - conturi curente/de depozit; contract de fidejusiune nr. 45 din data de 11.01.2022 (garanție personală); contract de facilitare de linie de credit nr. 227/4 din data 29.07.2022; contract de ipotecă mobilă nr. 1754 din data de 29.07.2022 - creanțe; contract de fidejusiune nr. 1753 din data de 29.07.2022** și încheierea de încuviințare a executării silite pronunțată de Judecătoria BRASOV la data de 28.11.2024.

Prin prezenta se aduce la cunoștința publică generală și a celor interesați ca în data de **26.02.2026, ora 14:00**, la sediul biroului executorului judecătoresc ANCA RAMONA LOREDANA situat în Brașov, Str. Iuliu Maniu, nr. 64, sc. A, ap. 6, Judetul Brașov **se va vinde la licitație publică imobilul situat în Brașov, str.Privighetorii, nr.5, bl.D17,sc.C,ap.2, înscris în C.F. nr. 134380-C1-U4 Brașov, nr. CF vechi 37204, nr. top. 13712/7420/2/22, compus din apartament compus din 3 camere, bucatărie, baie, cameră, hol, grup sanitar suplimentar, debara și cota de 19/630 din părțile de uz comun, proprietatea Morar Viorel-Nicolae.**

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Imobilul are notate următoarele sarcini: 161832/03.11.2020-act notarial nr.1190 din 02.11.2020 emis de Frates Mirela-intabulare drept de ipotecă, valoare 248461 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului-BANCA TRANSILVANIA SA-SUCURSALA BRASOV, CIF 6487836; 219013/22/11/2024 înscris sub semnatura privată nr.dos 6617/2024 din 21.11.2024 emis de DARSTAR CATALIN, încheiere din 16.09.2024, dos nr. 24752/197/2024 - Judecătoria Brașov-se notează urmărirea silită asupra ap.nr.2, sc.C de la A1 încuviințată la cererea creditoarei CONSOLIGHT COM SRL pentru recuperarea sumei de 13067,97 lei precum și a cheltuielilor de executare, 86305/08.05.2025 înscris sub semnatura privată nr dos ex 49/2025din 30.04.2025 emis de BEJ Tereaca Cornel Toma -încheiere din 03.03.2025 -dos inst 4541/197/2025-Judecătoria Brașov-se notează urmărirea silită a imobilului de la A.1, încuviințată la cererea creditoarei B.D.PROSECOM SRL pentru recuperarea sumei de 55.935,33 lei, cu accesorii; 99128/26.05.2025-hotărâre judecătorească dos.9322/197/2025 din 08.04.2025 emis de Judecătoria Brașov - înscris sub semnatura privată nr. 6617/2024 din 26.05.2025 emis de Darstar Catalin-se notează urmărirea silită a imobilului de la A1, încuviințată la cererea creditorului Banca Transilvania SA pentru recuperarea sumei de 210950,82 lei și accesorii; 177249/10.09.2025 - hotărâre judecătorească încheiere din 08.08.2025 emis de Judecătoria Brașov, dosar nr. 21459/197/2025-înscris sub semnatura privată nr. cerere din 09.09.2025 emis de BEJ Strugariu Ana-Mihaela, dosar nr. 1128/2025-se notează urmărirea silită încuviințată la cererea creditoarei Banca Transilvania SA pentru recuperarea sumei de 185.719,73 lei cu accesorii; 235068/24.11.2025 - act administrativ nr. 19298 dosar de executare nr. M930061 din 24/11/2025 emis de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Brașov; act administrativ nr 1929-1 din 24/11/2025 emis de Administrația Județeană a Finanțelor Publice Brașov-intabulare-drept de ipotecă



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ANCA RAMONA-LOREDANA

Brașov - 500084, Str. Iuliu Maniu, nr. 64, sc. A, ap. 6, Județul Brașov C.I.F. RO 19300777
tel/fax: 0268 547 037 e-mail: ex_jud_ramona_anca@yahoo.com www.cejbrasov.ro

legala valoare 75011 lei-conform art 242 alin 6 din Codul de Procedura Fiscala 1) Statul Roman, prin ANAF, DGRFP Brașov-AJFP Brașov.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul urmarit silit sa se prezinte la data, locul si ora stabilita pentru vanzare, avand asupra lor cartea de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferte de cumparare.

Pretul de incepere a licitatiei este de **366.328,50 Lei (reprezentand 75% din pretul de evaluare de 488.438 lei)** si a fost stabilit conform raportului de expertiza tehnica intocmit de expert TODOR TIBERIU.

CONDITII DE LICITATIE

1. Potrivit art.846 alin 8 C.pr.civ., daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

2. Potrivit dispozitiilor art.839 alin.1 lit. 1)C.pr.civ., cei care doresc sa liciteze sunt obligati sa depuna, pana la termenul stabilit pentru vanzare, oferte de cumparare si o garantie de participare la licitatie de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei imobilului, pe recipisa de consemnare la LIBRA INTERNET BANK BRASOV, la dispozitia Executorului Judecatoresc si care va fi atasata ofertei. Sunt scutiti de a depune aceasta garantie creditorii urmaritori, intervenientii, coproprietarii pe cote parti si titularii unui drept de preemtiune conform art 844 alin.2 C.pr.civ.

3. Pretul integral al imobilului se va achita in termen de 30 zile de la data vanzarii.

4. Cumparatorul va suporta toate taxele de transcriere sau intabulare in cartea funciara.

5. Dupa plata integrala a pretului Executorul Judecatoresc va intocmi actul de adjudecare.

Prezenta publicatie a fost emisa de **BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC ANCA RAMONA LOREDANA, la data de 29.01.2026.**

Prezenta publicatie se aduce la cunostinta prin comunicare creditorului, debitorilor, Banca Transilvania SA Sucursala Brașov, BEJ DARSTAR CATALIN, BEJ TEREACA CORNEL TOMA, BEJ STRUGARIU ANA-MIHAELA, ANAF- DGRFP BV-AJFP BV, organelor fiscale, prin afisare la sediul Judecatoriei BRASOV, la sediul Primariei Brașov, la sediul biroului, la locul situarii imobilului si prin publicare pe cheltuiala creditorului, intr-un cotidian local, prezenta fiind publicata si in Registrul Electronic de Publicitate a Vanzarii Bunurilor Supuse Executarii Silite.

EXECUTOR JUDECATORESC,
ANCA RAMONA LOREDANA

