



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitesti
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI
BALICA SI ANDRONACHE

Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, C.I.F. RO48799639
Tel. 0743 190 378; 0348 419 353, Fax. 0348 419 343, E-mail: bej.bogdanbalica@yahoo.com

Dosar executare nr. 3559/2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen I nr. 3559
întocmită în data de 06.02.2026

Noi, S.C.P.E.J. Balica si Andronache, cu sediul în Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, prin Executor judecătoresc, BALICA BOGDAN LAURENTIU,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **12.03.2026, orele 10:00**, va avea loc la adresa din Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, jud. Arges, vânzarea la licitație publică a imobilului reprezentat de **apartament** compus din **4 camere de locuit si dependinte in suprafata utila de 77.06 mp conform masuratori si acte (suprafata totala de 88.17 mp), balcon in suprafata de 11.11 mp conform raport de evaluare, situat în Berbești, bl. B1, sc. B, et. IV, ap. 15, judet Vâlcea, având număr cadastral/topografic 35028-C1-U23 (nr. cadastral vechi 30/2;15), înscris în cartea funciară numărul 35028-C1-U23 (nr. CF vechi 491) a localității Berbești, Vâlcea, proprietatea debitoarei SCAFARU ZORA, cu domiciliul în Orașul Berbești, Str Principala, bl B1, sc B, et 4, ap 15, județul Vâlcea, descris prin procesul verbal de situație din data de 02.10.2025: apartament in suprafata utila de 77 mp (suprafata totala de 88.17 mp), la cererea creditorului urmaritor **IOJA DUMITRU**, cu domiciliul în Orașul Turceni, Str Prometeu, nr 5, bl P21, sc 2, et 3, ap 15, județul Gorj, prin reprezentant legal **AVOCAT MARES MEDAR CLAUDIA** în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Sentință civilă nr. 1386/2024 pronuntata in data de 30.10.2024 de Judecatoria Horezu in dosarul de instanta nr. 1342/241/2024, ramasa definitiva prin neapelare la 10.12.2024 completata prin Sentinta nr. 146/2025 pronuntata in data de 12.02.2025 de Judecatoria Horezu in dosarul de instanta nr. 1342/241/2024/a1 ramasa definitiva la 25.03.2025 prin neapelare și încheierile executorului judecătoresc.****

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE -pentru creidtorul **IOJA DUMITRU** notată sub numărul C4 la data de 15.09.2025;

2. **drept de Ipoteca legala** în favoarea lui **EASY CREDIT IFN S.A.**, notată sub numărul C1 la data de 07.12.2017;

3. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui **SCEJ PRO AEQUITAS - (BEJ MATEESCU EMILIA)** - pentru creditorul **Easy credit IFN S.A.**, notată sub numărul C2 la data de 25.11.2021;

4. **notare urmarire silita imobiliara** în favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BUZATU SI CIUCAR- CINCA -pentru creditorul **INVESTCAPITAL LTD** notată sub numărul C3 la data de 27.05.2024.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen I este de 121.600,00 Lei și reprezintă 100,00% din prețul fixat prin încheiere (121.600,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 3559/29.12.2025 realizat de expertul evaluator autorizat **MICUDA ION DAN**, membru titular **ANEVAR**, avand număr legitimație 14074, din cadrul societatii **S.C. MCD EVAL EXPERT S.R.L.**. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației vânzarea se va amâna la un alt termen.

Prezentă publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoriei Horezu, la sediul Primăriei Berbești și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional. Potrivit art. 839 alin. (4) Cod Procedură Civilă, publicații de vânzare în extras se vor face și într-un ziar de circulație națională.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmarit silit sa 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. I) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO78BREL0002004176580100 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția S.C.P.E.J. Balica si Andronache, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. Balica si Andronache și afișată la locul licitației situat în Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spațiul nr. 8, et. 3, jud. Argeș, astăzi 06.02.2026, și conține un număr de 2 (două) pagini.

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

1. creditorului urmărit **IOJA DUMITRU**, prin reprezentant legal **AVOCAT MARES MEDAR CLAUDIA**;
2. debitorului urmărit **SCAFARU ZORA**;
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Berbești;
4. Societății **EASY CREDIT IFN S.A.**;
5. **BEJ MATEESCU EMILIA**;
6. **SOCIETĂȚII CIVILE PROFESIONALE DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI BUZATU ȘI CIUCAR- CINCA**.

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. Balica si Andronache;
2. sediul Judecătoriei Horezu;
3. sediul Primăriei Berbești;
4. locul situării bunului imobil, respectiv Berbești, bl. B1, sc. B, et. IV, ap. 15, județ Vâlcea;
5. Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Executor judecătoresc,
BALICA BOGDAN LAURENTIU

