



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
FILOFIE LAURENTIU

Brasov - 500096, B-dul 15 Noiembrie, nr. 41, et. 2, ap. 9, Judetul Brasov C.I.F. RO 29911000
tel/fax: 0268 54 74 74; 0787 566 099 0747 09 55 74
e-mail: birouexecutorfil@gmail.com bej.flofie.laurentiu@gmail.com

Dosar nr. 254/2021

PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA

emisa azi 26.01.2026

Subsemnatul FILOFIE LAURENTIU, executor judecătoresc în circumscripția Curtii de Apel Brașov, numit în funcție prin Ordinul Ministrului Justiției nr. 684/C/2012, cu sediul în Brașov - 500096, B-dul 15 Noiembrie nr. 41, et. 2, ap. 9, Judetul Brașov, în baza încheierii de încuviințare a executării silite pronunțată de Judecătoria Brașov în dosar nr. 12340/197/2021 și a titlului executoriu reprezentat de **Sentința Civilă nr.2785/01.04.2021 pronunțată de Judecătoria Brașov** în baza cărora debitoarea **CHICHERNEA Ecaterina, CNP: 2540602080047**, cu domiciliul în Brașov - 500041, Str. Warthe nr. 9, ap. 1, Judetul Brașov, a fost obligată la plata sumei de **46.955,44 Lei**, suma compusă din 46.067,93 Lei Reprezentând debit conform titlului executoriu și **887,51 Lei** cheltuieli de executare silite în favoarea creditorului **DROB Liviu, CNP: 1571019080061**, cu domiciliul în Buhusi - 605100, Str. Chebac nr. 102, Judetul Bacău, prin prezenta în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. 1 C. pr. Civ. republicat,

ADUCEM LA CUNOSTINTA GENERALA CA :

În data 24.02.2026, ora 12:00 va avea loc la sediul B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, din Brașov - 500096, B-dul 15 Noiembrie nr. 41, et. 2, ap. 9, Judetul Brașov, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Brașov - 500152, Str. Oltet nr. 15, bl. 22, sc. A, ap. 2, Judetul Brașov, imobil înscris în C.F. nr. 121874-C1-U13 Brașov, nr. cadastral 121874-C1-U13, nr. top. [(9354-9356/145)/2, (9354-9356/333)/2]/II, constând în cota de 1/2 din apartamentul nr. 2 compus din 2 camere, bucatărie, camera, baie, hol și cota de 5/100 din partile de uz comun.

Pretul la care a fost evaluat imobilul este de 144.415,00 lei și a fost stabilit de evaluator ENESCU CATALIN ADRIAN, raportul de evaluare fiind depus la dosarul executiv și comunicat partilor.

Pretul de începere a licitației este de 72.207,50 Lei.

Precizăm că acesta este al III-lea termen de licitație, iar la acest termen, licitația va începe de la pretul de 50% din cel la care imobilul a fost evaluat conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C. Proc. Civ. republicat.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini : Notarea urmăririi silite imobiliare a cotei de 1/2 din imobil pentru recuperarea sumei de 2.946,35 lei, și pentru cheltuielile de executare silite, conform încheierii din data de 01.11.2018 a Judecătoriei Brașov în dosar nr. 26371/197/2018, dosar exec. nr. 924/2018 al BEJ GRIGORE GEORGE CRISTIAN, la cererea creditoarei INVESTCAPITAL LTD; notarea urmăririi silite imobiliare a cotei de 1/2 din imobil pentru recuperarea sumei de 37.568,62 lei, precum și a cheltuielilor de executare silite, conform încheierii din data de 05.02.2018 a Judecătoriei Brașov în dosar nr. 1971/197/2018, dosar exec. nr. 72/2018 al BEJ TERMURE CALIN OVIDIU la cererea creditoarei PROSPEROCAPITAL SARL; notarea urmăririi silite imobiliare asupra cotei de 1/2 din imobil pentru recuperarea sumei de 3.879,47 EUR, (la cursul BNR) precum și a cheltuielilor de executare silite, conform încheierii Judecătoriei Sfântu Gheorghe în dosar nr. 342/305/2014, dosar exec. nr. 56/CRE/2014 al BEJ BUJDOSO ALBERT-ZSOLT la cererea creditoarei CREDITEXPRESS FINANCIAL SERVICES SRL; notarea urmăririi silite imobiliare a cotei de 1/2 din imobil pentru recuperarea creanței în suma de 15.000 EUR (la cursul BNR), a dobânzii legale aplicate la valoarea împrumutului, începând cu data de 20.08.2018 și până la restituirea integrală a împrumutului, a sumei de 2.706,66 lei, cu titlu de cheltuieli de judecată, precum și a cheltuielilor de executare silite, datorate de debitoarea Chichernea Ecaterina, conform încheierii din data de 18.06.2021 a Judecătoriei Brașov în dosar nr. 12340/197/2021, dosar exec. nr. 254/2021 al BEJ FILOFIE LAURENTIU la cererea creditorului DROB LIVIU ; notarea urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 12.668,08 lei, suma compusă din 11.713,54 lei credit nerambursat, dobânzi și comisioane și 954,54 lei cheltuieli de executare silite, conform încheierii din data de 26.09.2019 a Judecătoriei Brașov în dosar nr. 22996/197/2012, dosar exec. nr. 297/2012 al BEJ DARSTAR CATALIN la cererea creditoarei INVESTCAPITAL LTD; notarea urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 4.831,50 lei, plus accesoriile prevăzute în titlul executoriu la care se adaugă cheltuieli de executare silite, conform încheierii din data de 10.12.2013 emisa de Judecătoria Brașov în dosar nr. 32319/197/2013, dosar exec. nr. 935/2013 al BEJ BUZOIANU ROMULUS EMANUEL la cererea creditoarei FRANKFURTER INKASSO GESELLSCHAFT MBH și NEXT CAPITAL SOLUTIONS LIMITED; notarea urmăririi silite imobiliare pentru recuperarea sumei de 2.573,32 lei, reprezentând credit restant la care se adaugă cheltuieli de executare silite, conform încheierii din data de 08.11.2024 emisa de Judecătoria Brașov în dosar nr. 29880/197/2024, dosar exec. nr. 9512/2024 al BEJ DARSTAR CATALIN la cererea creditoarei BSQUARED INVESTMENTS SARL.

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. 843 alin. (1) C.proc.civ. republicat.

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. 843 alin. (4) C.proc.civ. republicat.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra 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. 843 alin. (2) C.proc.civ. republicat.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună în contul de consemnări nr. **RO89 BREL 0002 0006 3144 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK, la dispoziția B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, având C.I.F. - RO 29911000**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 7.221.00 Lei reprezentând 10% din pretul de pornire a licitației pentru acest termen**, iar dovada consemnării împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 843 alin. (1) C.proc.civ. republicat. 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.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorul urmăritor sau intervenient; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parti; titularii unui drept de preempțiune, conform



Camera Executivă Judecătorească de pe lângă Curtea de Apel Brașov
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
FILOFIE LAURENTIU

Brasov - 500096, B-dul 15 Noiembrie, nr. 41, et. 2, ap. 9, Judetul Brasov C.I.F. RO 29911000
tel/fax: 0268 54 74 74; 0787 566 099 0747 09 55 74
e-mail: birouexecutorfi@gmail.com bej.filofie.laurentiu@gmail.com

dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ. republicat.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ. republicat.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, avand asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ. republicat.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatesc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ. republicat.

10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ. republicat.

11. Pretul de incepere a licitatiei este de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) N.C.proc.civ republicat.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatesc, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. republicat, iar dovada consemnarii, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 de zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin. (1) C.proc.civ. republicat. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) C.proc.civ. republicat.

14. Creditorul urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ. republicat.

15. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ. republicat.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ. republicat, numai dupa plata integrala a pretului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitatie sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, daca creantele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitatie, se va proceda, in aceeasi zi, la o noua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ. republicat, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ. republicat.

Prezenta publicatie s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. republicat in 11 (unsprezece) exemplare pentru:

1) - Dosar executiv nr. 254/2021;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ. republicat;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. FILOFIE LAURENTIU, cu sediul in Brasov - 500096, B-dul 15 Noiembrie nr. 41, et. 2, ap. 9, Judetul Brasov ;

3) - la sediul instantei de executare, respectiv la Judecatoria Brasov ;

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

6) - la locul unde se desfasoara licitatiea.

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ. republicat, catre;

7) - creditorul **DROB Liviu**, CNP: 1571019080061, cu domiciliul in Buhusi - 605100, Str. Chebac nr. 102, Judetul Bacau;

8) - debitoarea **CHICHERNEA Ecaterina**, CNP: 2540602080047, cu domiciliul in Brasov - 500041, Str. Warthe nr. 9, ap. 1, Judetul Brasov;

9) - organul fiscal local ;

10) - BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC GRIGORE GEORGE CRISTIAN;

11) - BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC TERMURE CALIN OVIDIU;

12) - BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC BUJDOSO ALBERT-ZSOLT;

13) - BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC DARSTAR CATALIN;

14) - BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC BUZOIANU ROMULUS EMANUEL.

De asemenea prezenta publicatie de vanzare va fi afisata si in Registrul Electronic de Publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silit administrat de UNEJ si un extras al publicatiei de vanzare va fi publicata intr-un cotidian.

Executor judecatesc
FILOFIE LAURENTIU

