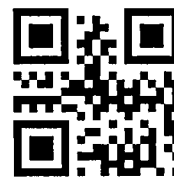


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL TIMIȘOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII



sediu Strada Gheorghe Lazăr, numărul 24, Clădirea Fructus Plaza,
SAD 19, etajul 3, Municipiul Timișoara, Județul Timiș
e-mail office@executoritimisoara.ro
www.executoritimisoara.ro
tel. 0256 43 13 46, fax 0256 43 13 47
CIF RO 24 896 766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 114 045 563

Dosar executare nr. 1126/EX/2022

16.03.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, STEPANOV VOISLAV, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI
Asoc., de pe lângă Judecătoria Timișoara – Curtea de Apel Timișoara, cu sediul în Strada Gheorghe
Lazăr, numărul 24, Clădirea Fructus Plaza, SAD 19, etajul 3, Municipiul Timișoara, Județul Timiș,
cod poștal 300 081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de
5 executare silită nr. 1126/EX/2022 din data de 02.05.2022, ce face obiectul dosarului de executare si-
lită numărul 1126/EX din data de 02.05.2022, având creditor pe BANCA COMERCIALĂ ROMÂNĂ S.A.,
CIF RO 361 757, cu sediul în Șoseaua Orhideelor, numărul 15D, BRIDGE 1, etajul 2, Municipiul Bucu-
rești – Sectorul 6, România, iar debitor pe dna. CABULEA Viorica, cu ultimul domiciliu cunoscut în
Comuna Cermei – Satul Cermei, numărul 545, Județul Arad, România, în baza Contract de credit
10 nr. 20182587885 din 08.10.2018 (emitent: creditor BCR SA) și Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de
executare, act emis de noi în 20.05.2022; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 25.08.2023;
Încheiere eliberare sume, act emis de noi în 13.12.2023.

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
15 29.04.2026 ora 11:35 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Teren intravilan is constructii. Terenul aferent imobilului înscris în CF nr. 304964 Cer-
mei are suprafața totală de 622 mp având categoria de folosință curți construcții. Frontul stradal este
de 18 ml. Trăsătura de relief a terenului: este teren plat, fără impedimente care sa-i afecteze utilizarea.
Descrierea construcțiilor: Ansamblul constructiv cuprinde casa propriu-zisă aflată la frontul stradal,
20 pe partea din stânga intrării, care se continuă spre grădină cu câteva anexe. De asemenea, în partea
din spate a curții, pe partea dreaptă se află o clădire anexă cu destinația magazie. Din punct de vedere
al caracteristicilor constructive ale casei se iau în calcul următoarele ipoteze: Regim de înălțime: P;
Infrastructura: se iau în calcul fundații din cărămidă arsă; Suprastructura: se iau în calcul zidării mi-
xte din cărămidă nearsă-văiugă și parțial cărămidă arsă; Acoperiș: acoperiș cu șarpantă din lemn și
25 învelitoare din țiglă; Planșeu: se ia în calcul planșeu din grinzi de lemn cu umplutură de pământ și
întăritură de șipci și/sau stufit cu tencuială din nisip și văr peste care s-au efectuat plăcări cu gips carton
la tavanele interioare; Finisaj exterior: tencuieli tip strop cu mortar de ciment și zugrăveli în culori
de apă; Finisaje interioare pereți: tencuieli drișcuite cu mortar de ciment, zugrăveli lavabile simple,
plăcări cu fototapet, placaje cu faianță la baie; Pardoseli: parchet laminat în cele trei camere, pardoseli
30 din gresie în antreu, baie și la bucătărie, pardoseli din beton la bucătăria de vară; Tâmplăria: ferestre
duble din lemn cu geam simplu, rulouri la frontul stradal și la o fereastră dinspre curte, ferestre simple
din lemn cu geam simplu la antreu, fereastră din pvc cu geam termopan la baie, uși interioare din lemn
pline și cu ochiuri de geam, uși de acces din lemn cu ochiuri de geam; Instalații: instalații de iluminat
electric și prize, apă curentă de la rețea, canalizare prin intermediul fosei, încălzire cu sobe alimentate
35 cu combustibil solid. Suprafața utilă a casei conform măsurătorilor efectuate cu ocazia inspecției este
de 76,79 mp iar suprafața construită este de 96,20 mp. Calea de acces pietonală din curte este betona-

tă. De-a lungul frontului stradal împrejmuirea este cu gard din profile metalice cu închideri din tablă, poartă și ușă din profile metalice cu închideri din policarbonat. Împrejmuirea cu vecinii este cu gard din scânduri și plasă de sârmă. Suprafața construită a anexei magazie din curte este de 15,72 mp. Se ia în calcul că anexa are structură din lemn, cu închideri din scândură, osb și paiantă. Șarpantă este din lemn cu învelitoare din țiglă. Anexele atelier, afumătoare și magazie au structura din lemn cu învelitoare din plăci ondulate de azbociment și tablă. Anexa coteț pentru păsări are structură metalică cu închideri și învelitoare din tablă. Anexa wc și cuptorul au structura din zidărie cu cărămidă și învelitoare plăci ondulate de azbociment, nr. carte funciară 304964; nr. cadastral 304964, 304964-C1; adresă *Comuna Cermei—Satul Cermei, numărul 545, Județul Arad, România*; proprietar: dna. CABULEA Viorica, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 147 642 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 147 642 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber 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 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.

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. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul 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 al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. 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 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. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO95 BREL 0002 0008 7392 0108—cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOC., CIF RO 24 896 766, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 14 764,20 RON. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. 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 al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

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 au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
STEPANOV VOISLAV

