



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**CAIANU SERGIU TITU**

Timisoara - 300048, Str. George Cosbuc, nr. 2, ap. 10, Judetului Timis C.I.F. RO 29998503  
tel: 0356 807 980 fax: 0356 807 784 e-mail: sergiu.caianu@yahoo.com

**Dosar de executare nr. 731/EX/2019**

**Dosar i. nr. 2957/252/2019**

**Termenul I**

**emisă conform art. 839 C.p.c.**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ**

**Emisă azi 19.03.2026**

Subsemnatul, **CAIANU SERGIU-TITU - executor judecătoresc** in circumscriptia Judecatoriei Timisoara, cu sediul in Mun. Timisoara, str. George Cosbuc, nr. 2, et. 1, ap. 10, judetul Timis, emit prezenta publicatie de vânzare imobiliară in dosarul executational nr. 731/EX/2019, avand in vedere Încheierea de incuviintare nr. 2589/08.08.2019 a Judecatoriei LUGOJ, prin care s-a incuviintat cererea de executare silita formulata de **creditorul PROSPEROCAPITAL S.A.R.L.** care a cesionat creanta catre **creditorul urmaritor actual INVESTCAPITAL Ltd** cu sediul in The Hub, Triq Sant" Andrija, San Gwann, SGN 1612, Malta, cu adresa pentru comunicarea tuturor actelor de procedura la sediul Managerului de Active (KRUK Romania SRL), in Mun. Targoviste, Bd. Independentei, nr. 2C, Judetul Dambovita, cu adresa de corespondenta prin e-mail: comunicari.executori@gfalawyers.ro - prin reprezentant conventional GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII S.P.A.R.L., impotriva **debitorului BANCSI Adrian - Ludovic**, cu domiciliul in Lugoj - 305500, Str. Timisului nr. 25, ap. 1, Judetul Timis, in baza titlurilor executorii constand din **Contract de credit bancar nr. 361CSF508170000 din data de 18.06.2008, emis de creditorul initial ERB NEW EUROPE FUNDING II B.V., modificat prin act additional nr. 361RES5103280001 din data de 24.11.2010**, Încheierea de stabilire sume datorate si cheltuieli de executare silita/10.09.2019, Încheierea de cheltuieli de executare silita suplimentare/23.04.2021, Încheierea de cheltuieli de executare silita suplimentare/18.12.2023, Încheierea de cheltuieli de executare silita suplimentare/11.06.2024 emise de BEJ Caianu Sergiu Titu, si având în vedere faptul că debitorul nu si-a achitat in totalitate creanta datorata, în conformitate cu dispozitiile art. 839 C.proc.civ., aducem la cunostiinta generală faptul că, la data de **20.04.2026, ora 12:00**, va avea loc la sediul B.E.J. Căianu Sergiu-Titu, *situat în Timisoara, Str. George Cosbuc, nr. 2, et. 1, ap. 10, jud. Timis*, vanzarea la licitatie publică a imobilului urmarit silit ce apartine **debitorului BANCSI Adrian - Ludovic**, imobil situat in Lugoj, Str. Timisului, nr. 25, ap. 1, jud. Timis, imobil inscris in CF nr. 410859-C1-U1 a localitatii Lugoj, avand nr. Cad/Top: 1807-1808/a/I, constand din apartamentul nr. 1 la casa compus din 3 camere, bucatarie, debara, antreu, camara alimente, bucatarie de vara, avand Sc=85 mp si cu 1/2 parte din bunurile comune, imobil edificat in anii 60-70.

Mentiune: terenul aferent in suprafata totala de 952 mp, se afla in proprietatea Statului Roman, iar apartamentului ii revine cota de 1/2 din teren in folosinta.

Imobilul urmărit are înscrise următoarele sarcini si drepturi reale:

**C. Partea III. SARCINI**

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>6912 / 16/02/2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Inscris Sub Semnatura Privata nr. dos.ex.nr.622/ex/2019, din 10/02/2021 emis de B.E.J.A.DRAGOMIR, STEPANOV SI ASOCIATII;                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| C4                                                                                                                                                                                                                                                                          | se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 2.693,87 EUR (la cursul BNR din ziua platii) si 2.084,34 Lei , suma compusa din 2.693.87 EUR (la cursul BNR din ziua platii) debit restant si 2,084.34 Lei cheltuieli de executare silita ,in favoarea lui:<br>1) <b>INVESTCAPITAL LTD</b> | A1        |
| <b>13483 / 02/04/2021</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| Inscris Sub Semnatura Privata nr. Adresa in DOS.nr.2957/252/2019, ex nr. 731/ex/2019, din 30/03/2021 emis de EXECUTOR JUDECĂTORESC CAIANU SERGIU TITU; Hotarare Judecatoreasca nr. Încheiere nr. 2589 in dosar nr. 2957/252/2019, din 28/08/2019 emis de Judecatoria Lugoj; |                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |           |
| C5                                                                                                                                                                                                                                                                          | Se noteaza urmarirea imobiliara pentru recuperarea sumei de 16.143,68 CHF(echivalent in lei la cursul BNR din ziua platii) + 7.116,44 lei, in favoarea lui:<br>1) <b>PROSPEROCAPITAL S.A.R.L</b>                                                                                                 | A1        |

**Prețul de pornire al licitatiei pentru apartamentul in cauza, este de 233.896,00 Lei, (echivalent a cca. 47.000,00 euro).**

Mentiune: pretul a fost stabilit prin Raport de evaluare întocmit de ROMPRICE S.R.L. - prin evaluator autorizat Simona Pacioaga, raport ce face parte integrantă din dosarul executational.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**CAIANU SERGIU TITU**

Timisoara - 300048, Str. George Cosbuc, nr. 2, ap. 10, Judetul Timis C.I.F. RO 29998503  
tel. 0356 807 980 fax: 0356 807 784 e-mail: [sergiu.caianu@yahoo.com](mailto:sergiu.caianu@yahoo.com)

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit silit, sunt somate să anunte executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

2. 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.

3. În cazul în care persoana care vrea să participe la licitație este reprezentată prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

4. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, direct sau prin persoane interpușe, toți cei prevăzuți de dispozițiile art. 1654 Cod civil.

5. Persoanele care doresc să participe la licitație sunt invitate să se prezinte la termenul și locul fixat pentru vânzare, și până cel târziu cu o zi premergătoare licitației (cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației) să prezinte oferte scrise de cumpărare pentru fiecare imobil, copie de pe B.I./C.I. iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului, certificat constatator la zi precum și hotărârea AGA de reprezentare a persoanei care participă la licitație în numele societății.

6. Ofertanții sunt obligați să depună până la termenul stabilit pentru vânzare, o garanție de 10% din prețul de începere a licitației pentru termenul respectiv, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, în contul de consemnare nr. **RO95BRELO002000633260101** deschis la banca LibraBank S.A. - Sucursala Timisoara, iar dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare care se vor depune la sediul executorului judecătoresc.

7. Creditorii urmăritori sau intervenienții, coproprietarii pe cote părți sau titularii unui drept de preemțiune, nu au obligația de a depune garanția prevăzută de dispozițiile art. 844 alin. (1) C.proc.civ.

8. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 7 vor avea obligația să completeze diferența, conform art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

9. Titularul unui drept de preemțiune care nu participă la licitație nu mai poate exercita acest drept după adjudecarea imobilului conform art. 848 C.proc.civ.

10. Creditorii urmăritori sau intervenienți nu pot adjuca bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, conform dispozițiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

11. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul pretului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de pret în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865 și 867, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de pret, conform art. 850 C.proc.civ.

12. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 854 C.proc.civ., numai după plata integrală a pretului.

13. Debitorul sau orice altă persoană interesată poate obține desființarea măsurilor asigurătorii sau de executare, consemnând la dispoziția creditorului urmărit întreaga valoare a creanței, cu toate accesoriile și cheltuielile de executare, până la data emiterii actului de adjudecare, conform art. 863 C.proc.civ.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispoz. art. 839 C.proc.civ., la sediul B.E.J. Căianu Sergiu-Titu, în 8 exemplare și anume:

1) Dosar executiv nr. 731/EX/2019;

**Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.:

2) Sediul organului de executare, respectiv **B.E.J. CAIANU SERGIU-TITU** în Mun. Timisoara, str. George Cosbuc, nr. 2, et. 1, ap. 10, județul Timis - care este și locul tinerii licitației;

3) Instanța de executare - Judecătoria Lugoj;

4) Primăria Lugoj (în a cărei rază este situat imobilul);

5) Locul situării imobilului urmărit;

**Pentru comunicare și instiințare**, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ.:

6) Creditor urmăritor - INVESTCAPITAL Ltd;

7) Debitor - BANCSI Adrian - Ludovic;

8) SCPEJ Dragomir, Stepanov și Asociații - pt. dosar 622/ex/2019;

**Publicația de vânzare imobiliară, va fi publicată**, conform art. 839 alin. (4) C.proc.civ.:

La ziar - în extras;

Postare în întregime pe <https://www.unejr.ro>

Executor Judecătoresc  
Căianu Sergiu-Titu

