



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EFTENE PETRUT

Braila - 810218, B-dul Independenței nr. 17, bl. A1, mezanin, ap. 9, Județul Braila C.I.F.: RO 29912609
iban: RO41 BREL 0002 0007 3619 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

Dosar de executare nr. 151/EP/2026

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 05.03.2026

Noi, EFTENE PETRUT, executor judecătoresc, cu sediul în Braila, B-dul Independenței nr. 17, bl. A1, mezanin, jud. Braila, în baza încheierii de încuviințare a executării silite, a titlului executoriu Contract de împrumut cu garanție imobiliară autenticat sub nr. 4634 din data de 12.11.2024 de către S.P.N. PANA SI ASOCIATII, modificat și completat prin Act Adicional nr. 1 autenticat sub nr. 1599 din data de 14.05.2025 de către S.P.N. PANA SI ASOCIATII; Contract de împrumut autenticat sub nr. 1124 din data de 01.04.2025 de către S.P.N. PANA SI ASOCIATII și a încheierii nr. 151/EP/2026 din 20.02.2026, prin care se dispune obligarea debitoarei **NECULA Florentina** (împrumutat, garant ipotecar) cu domiciliul în , Cazasu - 817181, Str. Rimnicu Sarat nr. 24, Comuna Cazasu, Județul Braila, Braila - 810525, Str. Scolilor nr. 35, bl. A, sc. 4, et. 4, ap. 60, Județul Braila, la plata sumei de 50.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) și 113.190,69 Lei, suma compusă din 100.000,00 Lei Reprezentând împrumut și 50.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua plății) Reprezentând împrumut și 13.190,69 Lei cheltuieli de executare silită în favoarea creditorului **ILIESCU Cristian - Eugen**, în calitate de creditor cesionar conform Contractului de cesiune de creanțe nr. 288/11.03.2026 domiciliat în Braila, str. Scolilor nr. 42, bl. B, sc. 2, ap. 21, reprezentat prin av. Toni GEOL cu domiciliul în Braila - 810211, Calea Calarasilor nr. 54, bl. 10, sc. C, ap. 504, Județul Braila, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 08.04.2026 ora 14:30 va avea loc în Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Braila - 810525, Str. Scolilor nr. 35, bl. A, sc. 4, et. 4, ap. 60, Județul Braila**, imobil înscris în C.F. nr. 71091-C1-U18, localitatea Braila, nr. cadastral 71091-C1-U18, apartament compus din 2 camere și dependințe având o suprafață utilă de 44.45 m.p. real măsurată (47.93 m.p. în acte) și teren în folosință în cota indiviză de 1.56% (13.42 m.p.) din terenul pe care este construit blocul.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 229.300,00 Lei și a fost stabilit de expert RADU ȘTEFANUT, evaluator autorizat, membru ANEVAR, legitimație nr. 18568.

Prețul de pornire/începere a licitației este de 229.300,00 Lei, pret la care se poate adăuga TVA, după caz.

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. 842 alin. (1) C.proc.civ.

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. 842 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpăra la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnări nr. RO41 BREL 0002 0007 3619 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A., aparținând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 22.930,00 Lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa bancară/O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EFTENE PETRUT

Braila - 810218, B-dul Independenței nr. 17, bl. A1, mezanin, ap. 9, Județul Braila C.I.F.: RO 29912609
iban: RO41 BREL 0002 0007 3619 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

prevazute mai sus vor avea obligația de a depune, odata 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: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care ofera prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITAȚIE)** / Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care ofera prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITAȚIE)** / La cererea creditorului, prețul de începere a licitației este 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 ofera prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITAȚIE)**

12. Punem în vedere părților și participanților că accesul în sediul executorului judecătoresc va fi permis cu maxim 15 minute înainte de ora fixată pentru licitație.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 8 (opt) exemplare pentru:

- 1)** - Dosar executiv nr. 151/EP/2026;
- Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;
- 2)** - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisată în data de 05.03.2026;
- 3)** - la sediul instanței de executare;
- 4)** - la locul situării imobilului urmarit;
- 5)** - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;
- 6)** - publicată în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor;
- Pentru comunicare și instiintare**, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către:
- 7)** - creditorul **ILIESCU Cristian - Eugen**, în calitate de creditor cesionar conform Contractului de cesiune de creanțe nr. 288/11.03.2026 domiciliat în Braila, str. Scolilor nr. 42, bl. B, sc. 2, ap. 21, reprezentat prin av. Toni GEOL cu domiciliul în Braila - 810211, Calea Calarasilor nr. 54, bl. 10, sc. C, ap. 504, Județul Braila;
- 8)** - debitoarea **NECULA Florentina** (imprumutat, garant ipotecar) cu domiciliul în , Cazasu - 817181, Str. Rimnicu Sarat nr. 24, Comuna Cazasu, Județul Braila, Braila - 810525, Str. Scolilor nr. 35, bl. A, sc. 4, et. 4, ap. 60, Județul Braila;
- 9)** - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT