



**DOSAR NR. 84 EX/2026**

**PUBLICATIE DE VANZARE NR. 84/01.04.2026**

Subsemnatul MATEI SORIN-ROMEO, executor judecatoresc in cadrul Societatii civile profesionale de executori judecatoresti Matei & Asociatii, cu sediul in Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, emit prezenta publicatie de vanzare avand in vedere incheierea nr. 1547/02.02.2026 pronuntata de Judecatoria Arad, a carei eroare materiala a fost indreptata prin Incheierea pronuntata la data de 17.02.2026 de Judecatoria ARAD in dosar 12135/55/2026/a1, prin care s-a incuviintat cererea de executare silita formulata de creditorii KHASHAN Mohammed si KHASHAN Cristina, ambii cu domiciliul in Timisoara, Str. Arinului nr. 8, Judetul Timis, impotriva debitorilor DOGARU Catalin-Lucian si DOGARU Ana-Maria-Alexandra, ambii cu domiciliul in Arad, Str. Alba Iulia, nr. 15, bl. 559, et. 3, ap. 14, Jud. Arad, conform titlului executoriu reprezentat de act notarial denumit „Contract de imprumut cu garantie imobiliara” autentificat sub nr. 3050/21.11.2025, de catre Notar Public INCZE ANDREEA, pentru recuperarea sumei de **28.662,02 EUR si 13.279,75 Lei**, reprezentand valoarea creantei si cheltuieli de executare silita in intelesul dispozitiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ. si avand in vedere ca debitul nu a fost recuperat, in temeiul dispozitiilor art. 839 C.proc.civ., prin prezenta **Publicatie de vanzare** aducem la cunostinta publica faptul ca la data de **28.04.2026, ora 11:00**, va avea loc la sediul Societatii civile profesionale de executori judecatoresti Matei & Asociatii, din Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, licitatie publica privind vanzarea **cotei de 1/4 parte de sub B 15.1.** - proprietatea debitoarei DOGARU (fosta MIHAES) ANA-MARIA-ALEXANDRA din imobilul situat in extravilanul judetului Timis, UAT Giarmata, in scris in C.F. nr. 410956 Giarmata, nr. cadastral/topografic 410956, reprezentand teren extravilan in suprafata de 18.335 m.p., neimprejmuit.

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

- sub B 18 – actiunea in instanta formulata de catre Mertic Andrei Ion si Mertic Cristina c/a Mihaes Viorica, Mihaes Marius Cristian, Rezzonico Corina, Mihaes Ana-Maria-Alexandra, dosar 38395/325/2023 Judecatoria Timisoara, avand ca obiect rezolutiune contract si obiect secundar pretentii,
- sub B 19 – cererea de chemare in judecata, dosar 12310/325/2024 Judecatoria Timisoara, formulata de Opre Razvan George si Opre Ana Cristina c/a Mihaes Marius-Cristian, Mihaes Sergiu-Petru, Rezzonico Corina, Mihaes Ana-Maria-Alexandra, avand ca obiect hotarare care sa tina loc de act autentic, pretentii,
- sub B 21 - cererea de chemare in judecata, dosar 33967/325/2025 Judecatoria Timisoara, formulata de reclamantii Ionescu Toma si Ionescu Flavia Cosmina c/a Mihaes Marius-Cristian, Mihaes Sergiu-Petru, Rezzonico Corina, Dogaru Ana-Maria-Alexandra, avand ca obiect sechestrul asigurator,
- sub B 22 - cererea de chemare in judecata, dosar 20323/325/2025 Judecatoria Timisoara, formulata de Cornea Macarie si Cornea Florentina c/a Mihaes Marius-Cristian, Mihaes Sergiu-Petru, Rezzonico Corina, Mihaes Ana-Maria-Alexandra, avand ca obiect rezolutiune contract,
- sub B 26 - interdictie de instrainare si grevare cu alte sarcini, in favoarea creditorilor KHASHAN MOHAMMED si sotia KHASHAN CRISTINA,
- sub C 19 - drept de ipoteca in valoare de 115.000 Eur, in favoarea creditorilor KHASHAN MOHAMMED si sotia KHASHAN CRISTINA,
- sub C 20 - urmarire silita in dosar nr. 1139/2025 al BEJ DOBREI DACIAN MIHAI, in valoare de 50.346,14 lei, in favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A.,
- sub C 21 - somatia nr. 84/04.02.2026 emisa de SC.P.E.J. Matei & Asociatii in dosar 84/2026, pentru suma de 28.750,00 EUR si 8.999,81 Lei, in favoarea creditorilor KHASHAN MOHAMMED si KHASHAN CRISTINA.

Regimul proprietatii:

- cota parte de 1/4 de sub B 15.1. este proprietatea debitoarei DOGARU (fosta MIHAES) ANA-MARIA-ALEXANDRA si face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 3/4 de sub B 27 este proprietatea numitorilor KHASHAN MOHAMMED si sotia KHASHAN CRISTINA (creditori in dosar 84/2026 al S.C.P.E.J. Matei & Asociatii) si nu face obiectul prezentei urmariri.

**Pretul de pornire al licitatiei este de 212.625 lei (pentru cota de ¼ parte urmarita)**, reprezentand 75% din pretul de evaluare de 283.500 Lei stabilit pentru cota de ¼ parte urmarita (care a fost pretul de pornire al primei licitatiei), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare intocmit de expert tehnic judiciar Motiu Radu-Petru, raport ce face parte integranta din prezentul dosar executiv.

In conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. 8 C.proc.civ., licitatiea va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatiei, precizat anterior. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
MATEI & ASOCIIATII**

Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis C.I.F. RO 14982690  
tel: 0256 438 668; 0744 576 667; 0721 261 899; 0722 261 192; fax: 0256 438 669  
matei@executorijudecatoresc.ro www.executorijudecatoresc.ro Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 9309

Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit, sunt somate sa anunte executorul judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care doresc sa participe la licitatie sunt invitate sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si, pana la acel termen, sa prezinte oferta de cumparare.

Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere al licitatiei pentru termenul respectiv.

Se aduc la cunostiinta publica, inclusiv partilor dosarului executiional, dispozitiile art. 246 din Noul Cod penal conform carora: **"Fapta de a indeparta, prin constrangere sau corupere, un participant de la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepseste cu inchisoarea de la unu la 5 ani."**

Se aduc la cunostiinta partilor, licitatorilor si tuturor participantilor si/sau persoanelor interesate, dispozitiile Deciziei nr. 23/26.01.2026 pronuntata de Inalta Curte de Casatie si Justitie in dosar 2975//2024 - Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, in interpretarea si aplicarea dispozitiilor art. 850 alin. 1 si ale art. 863 alin. 1 C.proc.civ., prin care s-a stabilit ca: **"Debitorul sau orice alta persoana interesata poate obtine desfiintarea masurilor asiguratorii sau de executare, consemnand la dispozitia creditorului urmaritor intreaga valoare a creantei, cu toate accesoriile si cheltuielile de executare, pana la data emiterii actului de adjudecare. In acest caz, executorul judecatoresc va refuza emiteria actului de adjudecare, chiar daca adjudecatarul a depus pretul integral."**

Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei (art. 844 alin. 1 C.proc.civ.). Pentru situatia ofertelor cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, pentru buna desfasurare a licitatiei si pentru respectarea termenului fixat in acest sens, indrumam persoanele care doresc sa participe la licitatie in vederea adjudecarii bunului in cauza, sa se prezinte la locul desfasurarii licitatiei cu cel putin o ora inainte de termenul fixat pentru inceperea licitatiei, avand asupra lor actul de identitate, precum si toate documentele si inscrisurile mai sus aratate.

Creditorii urmaritori sau intervenienti nu sunt obligati, daca au rang util de preferinta, sa depuna garantia de 10% decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta. (art. 844 alin 2 corohorat cu art. 768 alin. 2 C.proc.civ.)

De asemenea, sunt dispensate de garantia prevazuta la art. 844 alin. 1 C.proc.civ. persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, dupa caz. (art. 844 alin. 3 C.proc.civ.)

In cazurile prevazute la art. 844 alin. 2 si 3 C.proc.civ., daca valoarea creantei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei prevazute la art. 844 alin. 1 C.proc.civ. se va completa diferenta. (art. 844 alin. 4 C.proc.civ.)

Consemnarea se face la Libra Internet Bank S.A. sau orice alta institutie de credit care are in obiectul de activitate operatiuni de consemnare la dispozitia executorului judecatoresc, iar dovada se poate face cu recipisa de consemnare sau cu orice alt inscris admis de lege.

Depunerea se va face in moneda nationala, in numerar sau prin virament, dupa cum urmeaza:  
-in contul de consemnari RO54 BREL 0002 0006 1274 0101 deschis la Libra Internet Bank S.A. Sucursala Timisoara, (beneficiar Libra Internet Bank S.A. Sucursala Timisoara, CUI 8119644);  
-sau la orice alta institutie de credit care are in obiectul de activitate operatiuni de consemnare la dispozitia executorului judecatoresc.

Pe recipisa de consemnare sau pe ordinul de plata, pe langa celelalte mentiuni obligatorii pe care un astfel de instrument de plata trebuie sa le cuprinda in mod obisnuit, se vor inscrie si urmatoarele mentiuni obligatorii: numarul dosarului executiional si faptul ca garantia se depune pe scama si la dispozitia S.C.P.E.J. Matei & Asociatii, CUI RO 14982690.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita la sediul S.C.P.E.J. Matei & Asociatii din Timisoara, P-ta Tepes-Voda, nr. 1, ap. 7, jud. Timis si a fost afisata, comunicata si respectiv postata si publicata la/catre persoanele/institutiile/locurile prevazute de dispozitiile art. 839 si 840 C.proc.civ. la data de 01.04.2026, dupa cum urmeaza:

- 1) Dosar birou
- 2) Afisare la sediul organului de executare (locul desfasurarii licitatiei)
- 3) Afisare instanta de executare - Judecatoria ARAD
- 4) Afisare Primaria Giarmata
- 5) Comunicare Primaria Giarmata Directia Fiscala
- 6) Comunicare AJFP Arad
- 7) Creditor KHASHAN Mohammed
- 8) Creditor KHASHAN Cristina
- 9) Debitor DOGARU Catalin-Lucian
- 10) Debitor DOGARU Ana-Maria-Alexandra
- 11) BEJ DOBREI DACIAN-MIHAI
- 12) Afisare locul situarii imobilului urmarit
- 13) pe prod.executori.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC,



c.j. CM