



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**BRATU ALEXANDRU-REMUS**

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 14, bl. 8, sc. A, parter, Județul Tulcea C.I.F. RO 29851161  
tel/fax: 0240 530 780; 0749 634 422 e-mail: office@executortulcea.ro

Dosar nr. 591/2024, emisa și afișat la sediul biroului azi 08.04.2026,

### **PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA - TERMEN II**

Noi, Bratu Alexandru-Remus, executor judecătoresc în cadrul Camerei Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța, cu datele de identificare din antet,

Având în vedere încheierea de încuviințare a executării silite din data de 11.02.2026, precum și titlurile executării reprezentate de **Contract de credit nr.RQ09023276305779/12.02.2009, modificat și completat cu Anexa I/28.10.2014, Act adițional/a/28.10.2014, Act adițional/b/05.11.2014, Act adițional/c/31.03.2015, Act adițional/d/16.07.2015, Act adițional/e/12.02.2009, Contract de garanție reală imobiliară de rang I, nr.7649/12.02.2009, autentificat sub nr.285/12.02.2009, de B.I.N. Ene Frosina, Contract de garanție reală imobiliară de rang II, nr.7650/12.02.2009, autentificat sub nr.286/12.02.2009 de B.I.N. Ene Frosina, completat cu Act adițional nr.1, autentificat sub nr.387/08.03.2016 de B.I.N. Ene Frosina, Contract de garanție reală mobiliară-conturi nr.963/12.02.2009, în baza cărora creditoarea CEC BANK .S.A., cu sediul în București, Calea Victoriei, nr.13, sect.3, cu sediul ales pentru comunicarea actelor în Tulcea - 820004, Str. Babadag nr. 11, bl. 5, Județul Tulcea, a solicitat executarea silită a debitorilor **PUFLENE Theo-Stelian**, cu domiciliul în Str. Aureliana, nr. 27, Mun. Tulcea, Jud. Tulcea și **PUFLENE Giorgiana**, cu domiciliul în Str. Mircea Voda, nr. 64, Mun. Tulcea, Jud. Tulcea, în vederea recuperării debitului datorat, **potrivit dispozițiilor potrivit dispozițiilor art. 846 alin.8 teza I Cod Procedura Civilă, prin prezenta****

### **DISPUNEM ȘI ADUCEM LA CUNOSTINȚA GENERALĂ URMĂTOARELE:**

**În ziua de 07.05.2026, ora 10:15, va avea loc la sediul Executorului Judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Tulcea - 820129, Str.Mircea Voda, nr.66, jud.Tulcea, înscris în C.F. nr. 30847 Tulcea, nr. cadastral 5295, format din suprafața de 432,00 mp. teren din acte, conform măsurătorilor cadastrale suprafața este de 439,00 mp. proprietatea PUFLENE Theo-Stelian și PUFLENE Giorgiana, evaluat la suma de 468.300 lei.**

**Conform dispozițiilor art.846 alin.8 Cod procedura civilă, prețul de începere al licitației este de 351.225 lei și reprezintă 75% din prețul de pornire al primei licitații stabilit potrivit prevederilor art.836 Cod procedura civilă. 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 face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.**

Precizăm că imobilul este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: intabulare drept de ipotecă în favoarea CEC BANK SA prin Sucursala Tulcea, valoare: 1.008.000 lei și celelalte obligații de plată aferente creditului, conform contractului de credit nr. RQ0923276305779/09.02.2009, interdicția de instrainare, grevare cu sarcini, închiriere, constituire aport în natura la capitalul social, demolare, modernizare sau servituti, dezmembrare, alipire, construire, restructurare și amenajare a imobilului, pe durata derulării raporturilor contractuale, actul adițional nr. 1 la contractul de ipotecă autentificat sub nr. 286 din 12.02.2009 de notar public Ene Frosina, înscris sub nr. 4456/13.02.2009 de sub C1, respectiv B.2 încheiat între CEC BANK SA și Puflene Theo-Stelian căsătorit cu Puflene Giorgiana, urmărire silită imobiliară în dosar de executare nr.591/2004 de executor judecătoresc Bratu Alexandru-Remus, pentru suma de 981.813,57 lei, datorată creditoarei CEC BANK S.A., suma compusă din 963.306,23 lei, suma compusă din 720.985,06 lei credit, 241.726,23 lei dobânzi și 594,94 lei comisioane plus dobânzi și penalități până la achitare integrală a debitului și 18.507,34 lei (inclusiv TVA) cheltuieli de executare silită și onorariu executor judecătoresc, urmărire silită imobiliară în dosar de executare nr.446/2025, emisa în 08.07.2025 de executor judecătoresc Brat Alexandru-Remus la cererea creditoarei VALAND GLOBAL



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECATORESC**  
**BRATU ALEXANDRU-REMUS**

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 14, bl. 8, sc. A, parter, Judetul Tulcea C.I.F. RO 29851161  
tel/fax: 0240 530 780; 0749 634 422 e-mail: office@executortulcea.ro

IMOCONS SRL pentru suma de 271.642,15 lei, suma compusa din 261.768,11 lei, reprezentand c/v facturi din procedura insolventa si 9.874,04 lei(inclusiv TVA) cheltuieli de executare silita si onorariu executor judecatoresc, supra coei detinuta de Puflene Giorgiana, urmarire silita imobiliara dispusa in dosar de executare nr.447/2025 din 08.07.2025 de Biroul Executorului Judecatoresc Bratu Alexandru-Remus, formulata de creditoarea VALAND GLOBAL IMOCONS SRL, pentru suma de 271.942,15 lei, suma compusa din 261.768,11 lei, reprezentand c/v facturi din procedura insolventa si 10.174,04 lei(inclusiv TVA) cheltuieli de executare silita si onorariu executor judecatoresc, asupra cotei detinuta de Puflene Theo-Stelian, urmarire silita imobiliara in dosar de executare nr. 962/2025 de executor judecatoresc Bratu Alexandru-Remus, la cererea creditorilor CRISTIA Cosmin si CRISTIA Nicoleta, pentru suma de 29.000 Euro si 85.444,27 lei, suma compusa din: 5.000 lei cu titlu de cheltuieli de judecata, 68.327,84 lei reprezentand actualizare cu dobanda legala penalizatoare(+8 pct) conform O.G. 13/2011 pentru perioada 30.09.2022-12.12.2025(1170 zile) aplicata la suma de 142.514,40 lei(c/val a 28.000 Euro), 1.135,06 lei reprezentand actualizare cu dobanda legala remuneratorie conform OG 13/2011 pentru perioada 30.09.2022 - 12.12.2025(1170 zile), aplicata la suma de 5.089,80 lei(c/val a 1.000 Euro) si 10.981,37 lei(inclusiv TVA) reprezentand cheltuieli de executare silita si onorariu executor judecatoresc. .

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita in conformitate cu dispozitiile art. 839 Cod procedura civila si afisata azi 08.04.2026, la sediul BEJ Bratu Alexandru-Remus, urmand a se comunica si afisa conform prevederilor art. 839 alin. 3, 4 si 6, respectiv art. 840 alin. 1 Cod procedura civila.

Somam pe toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit sa-l anunte pe executorul judecatoresc inaintea datei stabilite pentru vanzare.

Invitam pe toti cei care doresc sa cumpere imobilul sa se prezinte la termenul de vanzare, locul fixat si ora stabilita, avand asupra lor acte de identitate si pana la aceasta data sa prezinte oferta de cumparare.

Potrivit dispozitiilor art. 839 alin.1 lit. 1) Cod procedura civila, ofertantii trebuie sa consemneze la dispozitia executorului judecatoresc, cel tarziu pana la termenul de vanzare, o garantie de participare, de cel putin 10% din pretul de pornire a licitatiei, ce se va achita/vira in contul de consemnatiuni avand cod IBAN **RO12 BREL 0002 0013 5218 0102 LEI**, deschis la LIBRA INTERNET BANK, pe seama si la dispozitia BEJ Bratu Alexandru-Remus.

Prezenta publicatie s-a intocmit in 8(opt) exemplare conform art.840 alin.1 si 2 Cod procedura civila si a fost comunicata si afisata conform prevederilor legale.

**Executor judecatoresc,**  
**Bratu Alexandru-Remus**

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplină de exercitiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, fiind incapabili de a cumpara persoanele prevazute de dispozitiile art.1645 Cod civil.
2. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpus. Solvabilitatea, capacitatea și interpunerea sunt lasate la aprecierea sumară și imediată a executorului judecatoresc, care poate refuza, făcând mențiune despre aceasta în procesul-verbal de licitatie.
3. In cazul reprezentarii prin mandatar, acesta va trebui să prezinte o procură specială autentică, care se va păstra la dosarul executării.
4. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitatie sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitatiei pentru termenul respectiv. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumparare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumparare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitatiei, cu excepția ofertelor de cumparare cel puțin egale cu prețul de începere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitatiei.
5. Nu au obligatia de a depune garantia reprezentand 10% din pretul de incepere a licitatiei - persoanele care impreuna cu debitorul au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti, titularii unui drept de preemtiune, creditorii urmaritori sau intervenienti in situatia preluarii in contul creantei.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Constanța  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**BRATU ALEXANDRU-REMUS**

Tulcea - 820004, Str. Babadag, nr. 14, bl. 8, sc. A, parter, Judetul Tulcea C.I.F. RO 29851161  
tel/fax: 0240 530 780; 0749 634 422 e-mail: office@executortulcea.ro

6. În cazul în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la punctul 5, vor avea obligația de a completa diferența până la acoperirea acestora.
7. Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somate să aducă la cunoștința executorului judecătoresc, înainte de data stabilită în vederea vânzării imobilului, sub sancțiunea de anu li se mai lua în considerare.
8. Pretul de pornire a licitației este pretul oferit, dacă acesta este mai mare decât pretul la care s-a efectuat evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare. În cazul în care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amana la un alt termen, pentru care se va face o nouă publicatie. 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. Dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul III, 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.
9. După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, iar dovada consemnării va fi depusă la biroul acestuia.
10. Dacă adjudecatarul nu depune prețul în termenul prevăzut la punctul 9, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul acestuia, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț. Adjudecatarul va putea să achite la termenul de licitație prețul oferit inițial, caz în care va fi obligat numai la plata cheltuielilor cauzate de noua licitație. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului.
11. Creditorii urmaritori sau intevenienti, nu pot adjudeca bunurile oferite spre vânzare, la o valoare mai mică de 75% din prețul la care bunul a fost evaluat. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință, creditorul - adjudecatar 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 preț.
14. Eliberarea actului de adjudecare se va face numai după plata integrală a prețului.

