



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**EMILIA MATEESCU**

Pitești - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Județul Argeș C.I.F. RO 28490620  
telefon 0348405538 fax 0348880038 0770 866 524 (WhatsApp) 0771 538 240 (WhatsApp)  
Cont de consemnari: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitești  
e-mail: proaoquitas.pitesti@gmail.com website: www.executor-pitesti.ro

Dosar nr. 279/2017  
Data: 16.04.2026

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**

Noi, Emilia Mateescu, executor judecătoresc în circumscripția Judecătoriei Pitești, cu datele din antet, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul **COMPANIA DE INVESTITII IT COMUNICATION S.R.L.** cu sediul în Sat Corbeanca - 077065, Sos. Unirii nr. 146, et. PARTER, Comuna Corbeanca, Județul Ilfov împotriva debitorilor **IVANESCU Maria** (garant personal și ipotecar) cu domiciliul în Pitești, Str. I.C. Bratianu, bl. A3, sc. A, et. 3, ap. 11, Județul Argeș și **IVANESCU Nicolae** (garant personal și ipotecar) cu domiciliul în Pitești, B-dul I.C. Bratianu nr. 20, bl. A3, sc. A, et. 3, ap. 11, Județul Argeș și cu domiciliul în București - 030377, Str. Campia Libertatii nr. 64, bl. 34A, sc. B, et. 3, ap. 59, Sector 3 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 2739/25.10.2010 de BNP Gabriela Chiran, Contractul de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1654/30.06.2008 de NP Cirstoiu Valerica, Contractul de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 2093/12.08.2008 de NP Cirstoiu Marin** și încheierea de stabilire a cheltuielii de executare silită emisă în data de **23.01.2018** în prezentul dosar executiv, în temeiul art. 839 alin. 1 C. proc. civ., **aducem la cunoștința generală ca,**

**în ziua de 14.05.2026, orele 14:00, va avea loc la sediul Biroul Executorului Judecătoresc Emilia Mateescu situat în mun. Pitești, str. Dumbravei, nr. 47, jud. Argeș, vânzarea la licitație publică a imobilelor :**

1. **imobilul situat în Ratești - 117610, Comuna Ratești, Județul Argeș înregistrat în C.F. nr. 80138 a localității Ratești și nr. cadastral 595 reprezentat de:**

**TEREN ARABIL**

**compus din suprafața de 500.000 m.p. reprezentând teren extravilan arabil situat în tarlaua 98, parcela 594**

proprietatea lui **IVANESCU NICOLAE și IVANESCU MARIA**

**Pretul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de 1.000.000 Lei, pret stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: nr. 4859/30.06.2008 notarea dreptului de ipoteca conform Contractului de ipoteca nr. 1654/30.06.2008 emis de BNPA Cirstoiu pentru suma de 2200000 lei în favoarea **COMPANIA DE INVESTITII IT COMUNICATION S.R.L.**; nr. 6158/12.08.2008 notarea dreptului de ipoteca conform Contractului de ipoteca nr. 2093/12.08.2008 pentru suma de 1000000 lei în favoarea **COMPANIA DE INVESTITII IT COMUNICATION S.R.L.**; nr. 8599/02.12.2010 notarea dreptului de ipoteca conform Actului notarial nr. 3120/30.11.2010 emis de BNP Chiran Gabriela pentru suma de 829057.1 euro plus celelalte obligații de plată aferente creditului în favoarea **FISKER COPIERS S.R.L.**; notarea interdicției de înstrăinare, grevare, închiriere, construire, dezmembrare, comasare în favoarea **FISKER COPIERS S.R.L.**; nr. 9132/02.12.2010 îndreptarea erorii materiale în încheierea nr. 8599/02.12.2010 a BCPI Topoloveni prin Act Administrativ nr. 290 din 20.12.2010 în sensul că numele corect al creditorului este **SC MAFIN LEASING IFN (ROMANIA) SA** și nu **SC MAFIN LEASING BANK IFN (ROMANIA) SA**; nr. 6813/16.09.2013 notarea urmăririi silite imobiliare începută de BEJ Emilia Mateescu în dosarul 317/2013 în favoarea creditorului **VISTA LEASING IFN (ROMANIA) S.A.** pentru suma de 3.772.951,76 Lei plus cheltuieli de executare; nr. 1026/12.02.2018 urmărirea silite imobiliare începută de BEJ Emilia Mateescu în dosarul 279/2017 în favoarea creditorului **COMPANIA DE INVESTITII IT COMUNICATION S.R.L.** pentru suma de 4.828.849,74 Lei plus cheltuieli de executare; nr. 11959/03.12.2018 urmărirea silite imobiliare începută de BEJ Paraschivescu Gabriel în dosarul 16/2017 în favoarea creditorului **TRANA Jan** pentru suma de 43.500 Lei plus 5.907,99 cheltuieli de executare.  
**Imobilul se vinde liber de sarcini.**

2. **imobilul situat în Ratești - 117610, Comuna Ratești, Județul Argeș înregistrat în C.F. nr. 80418 provenită din conversia de pe hartie a CF nr. 1925 a localității Ratești și nr. cadastral 707 reprezentat de:**

**TEREN PADURE + CURTI CONSTRUCTII**

**compus din suprafața de 572.000 m.p. teren situat în extravilanul comunei Ratești, tarla 39, parcelele 241,243,249,UP 7, UA 10 A, B, 11A, BC, 12A, B din care: LPD - 569.885 m.p. având categoria de folosință pădure, 2.115 m.p. - 1C având categoria de folosință curți-construcții**

proprietatea lui **IVANESCU NICOLAE și IVANESCU MARIA**

**Pretul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de 1.144.000 Lei, pret stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.**

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: nr. 7493/26.10.2010 drept de ipoteca





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitesti  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**EMILIA MATEESCU**

Pitești - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Județul Argeș C.I.F. RO 28490620  
telefon 0348405538 fax 0348880038 0770 836 524 (WhatsApp) 0771 538 240 (WhatsApp)  
Cont de contsemanari: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitesti  
e-mail: proaequitas.pitesti@gmail.com website: www.executor-pitesti.ro

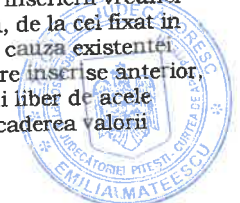
conform Actului notarial nr. 2739/25.10.2010 emis de BNP Chiran Gabriela pentru garantarea creditului de 3.200.000 lei plus accesoriile in favoarea creditorului **COMPANIA DE INVESTITII IT COMUNICATION S.R.L.**; notarea interdicție de instrainare, grevare, inchiriere, construire, dezmembrare, comasare in favoarea in favoarea creditorului **COMPANIA DE INVESTITII IT COMUNICATION S.R.L.**, nr. 8598/02.12.2010 drept de ipoteca conform Actului notarial nr. 3119/30.11.2010 emis de BNP Chiran Gabriela pentru garantarea creantei de 829.057,10 Euro plus accesoriile in favoarea creditorului **FISKER COPIERS S.R.L.**, nr. 6814/16.09.2013 urmarirea silita notata de BEJ Emilia Mateescu in dosarul executiional nr. 317/2013 in favoarea creditorului **VISTA LEASING IFN (ROMANIA) S.A.** pentru suma de 3.902.716,12 lei plus cheltuielile de executare silita; nr. 1032/12.02.2018 urmarirea silita imobiliara inceputa de BEJ Emilia Mateescu in dosarul 279/2017 in favoarea creditoarei **COMPANIA DE INVESTITII IT COMUNICATION S.R.L** pentru suma de 4.828.849,74 Lei plus cheltuieli de executare.  
**Imobilul se vinde liber de sarcini.**

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Prin prezenta **INVITAM** persoanele care doresc sa cumpere imobilul la licitatie (sa participe la licitatie publica) sa depuna pana la termenul vanzarii, la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere al licitatiei pentru termenul respectiv. Garantia se poate depune pe seama și la dispozitia Biroul Executorului Judecatoresc Emilia Mateescu, avand C.I.F. 28490620 si in contul de indisponibilizari RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 deschis la BRD Pitesti. Dovada consemnarii cautiunii 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 lucratoare premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei.

**LA DEPUNEREA CAUTIUNII PERSOANELE INTERESATE SUNT RUGATE SA SOLICITE DE LA UNITATEA BANCARA BRD-GSG RECIPISEA DE CONSEMNARE A CAUTIUNII.**

2. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta mai sus urmatoarele persoane: creditorii urmasitori sau intervenienti, persoanele care impreuna cu debitorul detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote-parti si titularii unui drept de preemtiune.
3. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde. Solvabilitatea, capacitatea si interpunerea sunt lasate la aprecierea sumara si imediata a executorului judecatoresc, care poate refuza facand mentiune despre aceasta in procesul-verbal de licitatie.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin alte persoane.
5. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta la locul organizarii licitatiei, la data si ora stabilite pentru vanzare avand asupra lor actul de identitate si, daca este cazul, dovada calitatii de reprezentant. Mandatarul trebuie sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.
6. Prin prezenta **SOMAM** pe toti cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului sa-l anunte executorului judecatoresc, inainte de data fixata pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sub sanctiunile prevazute de lege.
- 6.1. In conformitate cu prevederile art. 836 alin. 2 final C.proc. civ. prin prezenta **INSTIINTAM/CITAM** persoanele titulare ale unor drepturi reale, sarcini, drepturi de preferinta inscrise in cartea funciara care greveaza imobilul: **FISKER COPIERS S.R.L., COMPANIA DE INVESTITII IT COMUNICATION S.R.L., VISTA BANK (ROMANIA) S.A., 5. TRANA Jan**
7. Pretul de pornire a licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar, in caz contrar, pretul de pornire al licitatiei este cel prevazut in publicatiile de vanzare.
8. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839 C.proc.civ. La acest termen, licitatie va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatiei. 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 licitatie. In continutul publicatiei de vanzare intocmite pentru cel de-al doilea termen vor fi inserate, sub sanctiunea nulitatii, toate aceste mentiuni privind modul de stabilire a pretului de adjudecare a imobilului la al doilea termen. Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie, in conditiile prevazute la art. 846 alin. (8) C.proc.civ. La termenul stabilit conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ., licitatie va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatiei. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatiei. In continutul publicatiei de vanzare intocmite pentru cel de-al treilea termen vor fi inserate, sub sanctiunea nulitatii, toate aceste mentiuni privind modul de stabilire a pretului de adjudecare a imobilului la al treilea termen.
9. Daca imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitatie sau servitute intabulate ulterior inregistrarii vreunei ipotece, la primul termen de vanzare strigarile vor incepe de la pretul cel mai mare oferit sau, in lipsa, de la cel fixat in publicatie, scazut cu valoarea acestor drepturi socotita potrivit art. 837 alin. (2) C.proc.civ. Daca din cauza existentei drepturilor aratate mai sus nu se poate obtine un pret suficient pentru acoperirea creantelor ipotecare inserate anterior, socotite dupa datele din cartea funciara, in aceeasi zi, se va relua licitatie pentru vanzarea imobilului liber de acele drepturi, iar in acest caz, strigarile vor incepe de la pretul mentionat in publicatia de vanzare, fara scaderea valorii drepturilor aratate mai sus.





Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitesti  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**EMILIA MATEESCU**

Pitesti - 110058, Str. Dumbravei, nr. 47, Judetul Arges C.I.F. RO 28490620  
telefon 0348405538 fax 0348880038 0770 886 524 (WhatsApp) 0771 538 240 (WhatsApp)  
Cont de consemnari: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitesti  
e-mail: proaequitas.pitesti@gmail.com website: www.executor-pitesti.ro

10. Prin prezenta publicatie **SOMAM** pe vanzatorul imobilului urmarit silit sa opteze, in scris, in termen de 5 zile de la comunicarea publicatiei, pentru valorificarea dreptului de a cere sau de a declara rezolutiunea pentru neplata pretului, in conformitate cu art. 841 alin. 1 C. proc. civ.
11. Vanzarea la licitatie se va efectua separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, cu respectarea prevederilor legale, iar acestea se vor vinde la cel mai mare pret oferit.
12. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire al primei licitatii.
13. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen in termen de 30 de zile, in contul de consemnari aflat la dispozitia executorului judecatoresc, iar recipisa de consemnare va fi depusa la biroul acestuia. In cazul nedepunerii pretului in acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret iar, in cazul in care imobilul nu a fost vandut, acesta este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului. Creditorul adjudecatar poate depune creanta sa in contul pretului.
14. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret. Daca exista alti creditorii care au un drept de preferinta in conditiile art. 865-867 C. proc. civ., el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret.
15. In toate cazurile, la pret egal, va fi preferat persoana care participa la licitatie in calitate de cumparator care este titular al unui drept de preemtiune.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face dupa plata integrala a pretului sau a avansului prevazut de art. 850 C.proc.civ. in conformitate cu prevederile art. 854 C. proc. civ. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate si, in baza lui, A.N.C.P.I. - O.C.P.I. Arges/Valcea, va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea si pe cheltuiuala acestuia.
17. In conformitate cu prevederile art. 839 alin. 3 si 4 C. proc. civ. prezenta publicatie se va comunica urmatoarelor persoane: creditorului, debitorilor, persoanelor care au inscris asupra imobilului sarcini si drepturi reale si organelor fiscale locale. De asemenea, prezenta publicatie s-a afisat la sediul Biroul Executorului Judecatoresc Emilia Mateescu, al Primariei Ratesti de la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria in circumscriptia careia se afla imobilul. Publicatii de vanzare in extras au fost facute intr-un ziar de circulatie nationala/locala si pe pagina de internet <https://prod.executori.ro/repes/?pageIdx=0>.
18. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa Biroul Executorului Judecatoresc Emilia Mateescu, in orice zi lucratoare intre orele 09<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>.

(Red .9 (noua) + 1)

Redactat: M.E.

**Executor judecatoresc,**

