



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

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 281 899; 0722 261 192; fax: 0256 438 669
matei@executorjudecatoreesc.ro www.executorjudecatoreesc.ro Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 9309

DOSARE CONEXATE 1088 EX/2015, 1 EX/2023 si 1031/2023,
toate aflate pe rolul S.C.P.E.J. Matei & Asociatii

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 1088 / 1 / 1031 / 27.04.2026

Subsemnatul MATEI SORIN-ROMEO, executor judecătoresc in cadrul Societatii civile profesionale de executori judecătorești 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:

-(dosar 1088 EX/2015) - Incheierea nr. 1088/13.11.2015 pronuntata de S.C.P.E.J. Matei & Asociatii, prin care s-a incuviintat cererea de executare silita formulata de creditorul DANCS Stefan, cu domiciliul in Sat Giroc - 307220, Str. Semenice nr. 76 A, Comuna Giroc, Judetul Timis, impotriva debitorului TERTECI Ciprian Vasile, cu domiciliul in Sat Giroc - 307220, Str. Mures nr. 32, Comuna Giroc, Judetul Timis, in baza titlului executoriu reprezentat de Contract de imprumut autenticat sub nr. 1694/10.08.2015 de catre S.P.N. VLADU ROXANA si HERDI MARIA - SNEJANA - Timisoara, investit cu formula executorie prin Incheierea civila nr. 12157/15.10.2015 pronuntata de Judecatoria Timisoara,

-(dosar 1 EX/2023) - Incheierea nr. 302/10.01.2023 pronuntata de Judecatoria TIMISOARA, prin care s-a incuviintat cererea de executare silita formulata de creditorul DANCS Stefan, cu domiciliul in Sat Giroc - 307220, Str. Semenice nr. 76 A, Comuna Giroc, Judetul Timis, impotriva debitorului TERTECI Ciprian Vasile, cu domiciliul in Sat Giroc - 307220, Str. Mures nr. 32, Comuna Giroc, Judetul Timis, in baza titlului executoriu reprezentat de Contract de imprumut nr. 10/10.09.2014 in scris in registrul de acte cu data certa a Av. Cios Diana, cesionat la data de 23.02.2016 in baza Contractului de cesiune de creanta autenticat cu data certa de catre Cabinet Individual de Avocat Birta Mihai, Timisoara,

- (dosar 1031 EX/2023) - Incheierea nr. 13330/06.06.2023 pronuntata de Judecatoria TIMISOARA, prin care s-a incuviintat cererea de executare silita formulata de creditorul DANCS Stefan, cu domiciliul in Sat Giroc - 307220, Str. Semenice nr. 76 A, Comuna Giroc, Judetul Timis, impotriva debitorului TERTECI Ciprian Vasile, cu domiciliul in Sat Giroc - 307220, Str. Mures nr. 32, Comuna Giroc, Judetul Timis, in baza titlurilor executorii reprezentate de in scris sub semnatura privata denumit Contract de imprumut autenticat de catre notar public CIUCA-HERDI MARIA SNEJANA, prin incheierea de autentificare nr. 579 la data de 30.03.2023; in scrisul sub semnatura privata denumit Contract de imprumut autenticat de catre notar public CIUCA-HERDI MARIA SNEJANA, prin incheierea de autentificare nr. 602 la data de 03.04.2023; in scrisul sub semnatura privata denumit Contract de imprumut autenticat de catre notar public CIUCA-HERDI MARIA SNEJANA, prin incheierea de autentificare nr. 643 la data de 10.04.2023,

pentru recuperarea sumei totale de 220.287,18 EUR plus 87.754,67 lei, reprezentand valoare debit restant si cheltuieli de executare silita in intelesul dispozitiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ.,

-incheierea nr. 1088/1/1031/15.06.2023 privind conexarea dosarelor executionale aflate pe rolul aceluiasi executor, precum si

- avand in vedere ca debitul nu a fost recuperat integral, in temeiul dispozitiilor art. 839 C.proc.civ., prin prezenta **Publicatie de vanzare** aducem la cunostinta publica faptul ca la data de 28.05.2026, orele mentionate in cele ce urmeaza, va avea loc la sediul Societatii civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociatii, din Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, licitatie publica privind vanzarea urmatoarelor bunuri imobile:

1. **Orele 10:00 - cota de 1/1 parte** – proprietatea debitorului din imobilul situat in intravilanul localitatii Giroc - 307220, Judetul Timis, in scris in C.F. nr. 413364 Giroc, nr. CF vechi 194, top. 505-506/5, reprezentand teren intravilan in suprafata de 196 m.p. (categorie teren – drum).

Pretul de pornire al licitatiei este de 35.904 Lei, pret stabilit prin raport de evaluare intocmit de ing. Bojin Dionisie – evaluator autorizat in cadrul MKU S.R.L., raport ce face parte integranta din prezentul dosar executional.

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

- drept de servitute de trecere asupra terenului, in favoarea proprietarilor parcelei 505-506/3 din CF 5231 Giroc,
-somatia nr. 1088/1/1031/20.07.2023 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociatii in dosarele conexate 1088/2015, 1/2023 si 1031/2023, pentru suma de 475591,5 EUR plus penalitati de intarziere aferente debitului principal restant plus 61755,95 lei, in favoarea creditorului DANCS STEFAN.

2. **Orele 10:15 - Cota de 6/64 parte de sub B 8.1.** – proprietatea debitorului din imobilul situat in intravilanul localitatii Giroc - 307220, Judetul Timis, in scris in C.F. nr. 407711 Giroc, nr. CF vechi 5338, nr. cadastral/topografic 407711, reprezentand teren intravilan, neimprejmuit, in suprafata de 2.400 m.p. (categorie teren – arabil).

Pretul de pornire al licitatiei este de 120.213 Lei (pentru cota de 6/64 parte urmarita), pret stabilit prin raport de evaluare intocmit de ing. Bojin Dionisie – evaluator autorizat in cadrul MKU S.R.L., raport ce face parte integranta din prezentul dosar executional.

Situatia juridica a imobilului in scris in CF 407711 Giroc:

- cota de 2/8 parte de sub B 4.1. este proprietatea numitului PANCOTAN-POPON IOSIF si nu face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 3/8 parte de sub B 5.1. este proprietatea numitului PANCOTAN ION-FLORIN si nu face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 6/64 parte de sub B 8.1. este proprietatea debitorului si face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 9/64 parte de sub B 9.1. este proprietatea numitului TERTECI ANTONIO si nu face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 9/64 parte de sub B 10.1. este proprietatea numitului TERTECI LUCAS si nu face obiectul prezentei urmariri.



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

Timisoara - 300055, P-ta Tepeș 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@executorjudecatoresc.ro

www.executorjudecatoresc.ro

Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 9309

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

-somatia nr. 1088/1/1031/20.07.2023 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociatii in dosarele conexate 1088/2015, 1/2023 si 1031/2023, pentru suma de 475591,5 EUR plus penalitati de intarziere aferent debitului principal restant plus 61755,95 lei, in favoarea creditorului DANCS STEFAN.

3. Ora 10:30 - Cota de 6/64 parte de sub B 6.1. – proprietatea debitorului din imobilul situat in extravilanul Judetului Timis, UAT Giroc, inscris in C.F. nr. 411052 Giroc, nr. cadastral/topografic 411052, reprezentand teren extravilan in suprafata de 4.500 m.p. (categorie teren – pasune).

Pretul de pornire al licitatiei este de 118.067 Lei (pentru cota de 6/64 parte urmarita), pret stabilit prin raport de evaluare intocmit de ing. Bojin Dionisie – evaluator autorizat in cadrul MKU S.R.L., raport ce face parte integranta din prezentul dosar executiional.

Situatia juridica a imobilului inscris in CF 411052 Giroc:

- cota de 2/8 parte de sub B 3.1. este proprietatea numitului PANCOTAN IOSIF si nu face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 3/8 parte de sub B 5.1. este proprietatea numitului PANCOTAN ION-FLORIN si nu face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 6/64 parte de sub B 6.1. este proprietatea debitorului si face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 9/64 parte de sub B 7.1. este proprietatea numitului TERTECI ANTONIO si nu face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 9/64 parte de sub B 8.1. este proprietatea numitului TERTECI LUCAS si nu face obiectul prezentei urmariri.

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

-somatia nr. 1088/1/1031/20.07.2023 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociatii in dosarele conexate 1088/2015, 1/2023 si 1031/2023, pentru suma de 475591,5 EUR plus penalitati de intarziere aferente debitului principal restant plus 61755,95 lei, in favoarea creditorului DANCS STEFAN.

4. Orele 10:45 - Cota de 6/64 parte de sub B 6.1. – proprietatea debitorului din imobilul situat in intravilanul localitatii Giroc - 307220, Judetul Timis, inscris in C.F. nr. 407716 Giroc, nr. CF vechi 5338, nr. cadastral/topografic 407716, reprezentand teren intravilan in suprafata de 2.400 m.p. (categorie teren – arabil).

Pretul de pornire al licitatiei este de 120.213 Lei (pentru cota de 6/64 parte urmarita), pret stabilit prin raport de evaluare intocmit de ing. Bojin Dionisie – evaluator autorizat in cadrul MKU S.R.L., raport ce face parte integranta din prezentul dosar executiional.

Situatia juridica a imobilului inscris in CF 407716 Giroc:

- cota de 2/8 parte de sub B 3.1. este proprietatea numitului PANCOTAN-POPON IOSIF si nu face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 3/8 parte de sub B 4.1. este proprietatea numitului PANCOTAN ION-FLORIN si nu face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 6/64 parte de sub B 6.1. este proprietatea debitorului si face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 9/64 parte de sub B 7.1. este proprietatea numitului TERTECI ANTONIO si nu face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 9/64 parte de sub B 8.1. este proprietatea numitului TERTECI LUCAS si nu face obiectul prezentei urmariri.

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

-somatia nr. 1088/1/1031/20.07.2023 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociatii in dosarele conexate 1088/2015, 1/2023 si 1031/2023, pentru suma de 475591,5 EUR plus penalitati de intarziere aferent debitului principal restant plus 61755,95 lei, in favoarea creditorului DANCS STEFAN.

5. Orele 11:00 - Cota de 6/64 parte de sub B 6.1. – proprietatea debitorului din imobilul situat in extravilanul Judetului Timis, UAT Giroc, inscris in C.F. nr. 417005 Giroc, nr. topografic P41/1/1/39, nr. cadastral/topografic 417005, reprezentand teren extravilan in suprafata de 2.400 m.p. (categorie teren – pasune).

Pretul de pornire al licitatiei este de 62.969 Lei (pentru cota de 6/64 parte urmarita), pret stabilit prin raport de evaluare intocmit de ing. Bojin Dionisie – evaluator autorizat in cadrul MKU S.R.L., raport ce face parte integranta din prezentul dosar executiional.

Situatia juridica a imobilului inscris in CF 417005 Giroc:

- cota de 2/8 parte de sub B 3.1. este proprietatea numitului PANCOTAN IOSIF si nu face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 3/8 parte de sub B 4.1. este proprietatea numitului PANCOTAN ION-FLORIN si nu face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 6/64 parte de sub B 6.1. este proprietatea debitorului si face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 9/64 parte de sub B 7.1. este proprietatea numitului TERTECI ANTONIO si nu face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 9/64 parte de sub B 8.1. este proprietatea numitului TERTECI LUCAS si nu face obiectul prezentei urmariri.

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

-somatia nr. 1088/1/1031/20.07.2023 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociatii in dosarele conexate 1088/2015, 1/2023 si 1031/2023, pentru suma de 475591,5 EUR plus penalitati de intarziere aferente debitului principal restant plus 61755,95 lei, in favoarea creditorului DANCS STEFAN.

6. Orele 11:15 - Cota de 6/64 parte de sub B 6.1. – proprietatea debitorului din imobilul situat in intravilanul localitatii Giroc - 307220, Judetul Timis, inscris in C.F. nr. 407712 Giroc, nr. CF vechi 5338, nr. cadastral/topografic 407712, reprezentand teren intravilan in suprafata de 1.200 m.p. (categorie teren - arabil).

Pretul de pornire al licitatiei este de 60.107 Lei (pentru cota de 6/64 parte urmarita), pret stabilit prin raport de evaluare intocmit de ing. Bojin Dionisie – evaluator autorizat in cadrul MKU S.R.L., raport ce face parte integranta din prezentul dosar executiional.



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, Județul Timis C.I.F. RO 14982690
 tel: 0256 438 668; 0744 576 867; 0721 261 899, 0722 261 192 fax: 0256 438 669
 matei@oxec.ro | judecatoresc.ro www.executorijudecatoresc.ro Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 9309

Situatia juridica a imobilului inregistrat in CF 407712 Giroc:

- cota de 2/8 parte de sub B 2.1. este proprietatea numitului PANCOTAN-POPON IOSIF si nu face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 3/8 parte de sub B 3.1. este proprietatea numitului PANCOTAN ION-FLORIN si nu face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 6/64 parte de sub B 6.1. este proprietatea debitorului si face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 9/64 parte de sub B 7.1. este proprietatea numitului TERTECI ANTONIO si nu face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 9/64 parte de sub B 8.1. este proprietatea numitului TERTECI LUCAS si nu face obiectul prezentei urmariri.

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

-somatia nr. 1088/1/1031/20.07.2023 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociatii in dosarele conexe 1088/2015, 1/2023 si 1031/2023, pentru suma de 475591,5 EUR plus penalitati de intarziere aferent debitului principal restant plus 61755,95 lei, in favoarea creditorului DANCS STEFAN.

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 cunostinta publica, inclusiv partilor dosarului executional, 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 cunostinta 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 inraaga valoare a creantei, cu toate accesoriile si cheltuielile de executare, pana la data emiterii actului de adjudecare. In acest caz, executorul judecatoresc va refuza emiterea actului de adjudecare, chiar daca adjudecatorul a depus pretul integral.”

Dovada consemnării 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 consemnării este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel puțin 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 puțin egale cu pretul de incepere a licitatiei, pentru buna desfasurare a licitatiei si pentru respectarea termenului fixat in acest sens, îndrumam persoanele care doresc sa participe la licitatie in vederea adjudecării bunului in cauza, sa se prezinte la locul desfasurării licitatiei cu cel puțin o ora inainte de termenul fixat pentru inceperea licitatiei, avand asupra lor actul de identitate, precum si toate documentele si inscrierile 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 coroborat 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 inregistrat 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 obișnuit, se vor inseria si urmatoarele mentiuni obligatorii: numarul dosarului executional si faptul ca garantia se depune pe seama 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 27.04.2026, dupa cum urmeaza.

- 1) Dosar bren
- 2) Afisare la sediul organului de executare (locul desfasurării licitatiei)
- 3) Afisare instanta de executare - Judecatoria TIMISOARA
- 4) Afisare Primaria Giroc
- 5) Comunicare Primaria Giroc Directia Fiscala
- 6) Comunicare AJFP Timis
- 7) Creditor
- 8) Debitor
- 9) Coproprietar Pancotan-Popon Iosif
- 10) Coproprietar Pancotan Ion-Florin
- 11) Coproprietar Terteci Antonio
- 12) Coproprietar Terteci Lucas
- 13) Coproprietar Pancotan Iosif
- 14) Afisare locul situarii imobilului urmarit
- 15) Ziar national (in extras)
- 16) pe prod.executorilor

EXECUTOR JUDECĂTORESC



c.j.CM