



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

Braila - 810218, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, mezanin, ap. 9, Judetul 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. 124/EP/2026

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 06.05.2026

Noi, EFTENE PETRUT, executor judecătoresc, cu sediul în Braila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, mezanin, jud. Braila, în baza încheierii de încuviințare a executării silite, a titlului executoriu Contract de credit nr. 443/21.11.2024 Partea A și Partea B modificat și completat prin Act Adicional nr. 1; Contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 1432 din data de 07.03.2025 de către SPN VARGA și ASOCIAȚII și a încheierii nr. 124/EP/2026 din 13.02.2026, prin care se dispune obligarea debitorilor **NECULA Dan** (debitor, garant) cu domiciliul în , Cazasu - 817181, Str. Ramnicu Sarat nr. 24, Judetul Braila, Braila - 810520, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 11, bl. 3A, sc. 4, ap. 53, Judetul Braila, Cazasu - 817181, T16, P1/1, lot 1/2 - extindere intravilan, Comuna Cazasu, Judetul Braila, Cazasu - 817181, T16, P1/1 lot 1/1 - extindere intravilan, Comuna Cazasu, Judetul Braila, Cazasu - 817181, T16, P1/2, lot 2, Comuna Cazasu, Judetul Braila, **NECULA Florentina** (debitor, garant) cu domiciliul în , Cazasu - 817181, Str. Rimnicu Sarat nr. 24, Comuna Cazasu, Judetul Braila, Braila - 810525, Str. Scolilor nr. 35, bl. A, sc. 4, et. 4, ap. 60, Judetul Braila, **NECULA George - Sorin** (debitor, garant) cu domiciliul în Braila - 810529, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 11, bl. 3A, sc. 4, et. 2, ap. 53, Judetul Braila, **NECULA Norina - Luminita** (debitor, garant) cu domiciliul în , Braila - 810520, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 11, bl. 3A, sc. 4, et. 2, ap. 53, Judetul Braila, Braila - 810490, Aleea Micsunelilor nr. 5, bl. 31, sc. 5, et. 2, ap. 91, Judetul Braila, **VIZITIU Dorian** (garant, garant ipotecar) cu domiciliul în Braila - 810330, Str. Comunarzi nr. 23, bl. A35, sc. 1, ap. 2, Judetul Braila și **VIZITIU-PAVEL Maria** (garant ipotecar) cu domiciliul în Braila - 810330, Str. Comunarzi nr. 23, bl. A35, sc. 1, ap. 2, Judetul Braila, la plata sumei de 434.351,53 Lei, suma compusă din 419.424,07 Lei debit restant, la care se adaugă dobanzi, comisioane și penalități de întârziere, calculate până la achitarea integrală a debitului și 14.927,46 Lei cheltuieli de executare silită în favoarea creditorului **AGRINVEST CREDIT IFN S.A.** cu sediul în Voluntari - 077190, B-dul Pipera nr. 11, et. 4, Judetul Ilfov, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINȚA GENERALĂ CA:

În data 10.06.2026 ora 14:30 va avea loc în Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **Traian, T61/2, P1 Lot 3, judetul Braila**, imobil înscris în **C.F. nr. 78984**, localitatea Traian, nr. cadastral 78984, teren arabil extravilan în suprafața de 4.000 m.p., neîmprejmuit.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 20.900,00 Lei și a fost stabilit de expert Tesleanu Gheorghe PFA, Buzău, str. Timotei Cipariu, nr. 2B, jud. Buzău, Nr. R.C.: F10/738/2004, CUI: 19524405, Membru titular ANEVAR: Tesleanu Gheorghe, Legitimatie ANEVAR: 16616.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 20.900,00 Lei, pret la care se poate adauga 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 mandat, mandatul 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. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.



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, Judetul 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

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari 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 **garantie de participare de 2.090.00 Lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa bancara/O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnării garanției si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat 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. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in 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 sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitației si exista cel puțin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE)** / La cererea creditorului, prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitații. Daca nu se obtine acest pret si exista cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE)**

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

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 15 (cincisprezece,) exemplare pentru:

- 1) - Dosar execuțional nr. 124/EP/2026;
- Pentru afisare**, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;
- 2) - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisata in data de 06.05.2026;
- 3) - la sediul instanței de executare;
- 4) - la locul situării imobilului urmarit;
- 5) - la sediul primăriei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
- 6) - publicata in Registrul electronic de publicitate a vanzării bunurilor;
- Pentru comunicare si instiintare**, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., catre:
- 7) - creditorul **AGRINVEST CREDIT IFN S.A.** cu sediul in Voluntari - 077190, B-dul Pipera nr. 11, et. 4, Judetul Ilfov;
- 8) - debitorii **NECULA Dan** (debitor, garant) cu domiciliul in , Cazasu - 817181, Str. Ramnicu Sarat nr. 24, Judetul Braila, Braila - 810520, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 11, bl. 3A, sc. 4, ap. 53, Judetul Braila, Cazasu - 817181, T16, P1/1, lot 1/2 - extindere intravilan, Comuna Cazasu, Judetul Braila, Cazasu -



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

Braila - 810218, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, mezanin, ap. 9, Judetul 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

817181, T16, P1/1 lot 1/1 - extindere intravilan, Comuna Cazasu, Judetul Braila, Cazasu - 817181, T16, P1/2, lot 2, Comuna Cazasu, Judetul Braila, **NECULA Florentina** (debitor, garant) cu domiciliul in , Cazasu - 817181, Str. Rimnicu Sarat nr. 24, Comuna Cazasu, Judetul Braila, Braila - 810525, Str. Scolilor nr. 35, bl. A, sc. 4, et. 4, ap. 60, Judetul Braila, **NECULA George - Sorin** (debitor, garant) cu domiciliul in Braila - 810529, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 11, bl. 3A, sc. 4, et. 2, ap. 53, Judetul Braila, **NECULA Norina - Luminita** (debitor, garant) cu domiciliul in , Braila - 810520, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 11, bl. 3A, sc. 4, et. 2, ap. 53, Judetul Braila, Braila - 810490, Aleea Micsunelelor nr. 5, bl. 31, sc. 5, et. 2, ap. 91, Judetul Braila, **VIZITIU Dorian** (garant, garant ipotecar) cu domiciliul in Braila - 810330, Str. Comunarzi nr. 23, bl. A35, sc. 1, ap. 2, Judetul Braila si **VIZITIU-PAVEL Maria** (garant ipotecar) cu domiciliul in Braila - 810330, Str. Comunarzi nr. 23, bl. A35, sc. 1, ap. 2, Judetul Braila;

9) - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT