



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 in Braila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, mezanin, jud. Braila, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite, a tilului executoriu Contract de credit nr. 443/21.11.2024 Partea A si Partea B modificat si completat prin Act Aditonal nr. 1; Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1432 din data de 07.03.2025 de catre SPN VARGA si ASOCIATII și a incheierii nr. 124/EP/2026 din 13.02.2026, prin care se dispune obligarea debitorilor **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 - 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, la plata sumei de 434.351,53 Lei, suma compusa din 419.424,07 Lei debit restant, la care se adauga dobanzi, comisioane si penalitati de intarziere, calculate pana la achitarea integrala a debitului si 14.927,46 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditorului **AGRINVEST CREDIT IFN S.A.** cu sediul in Voluntari - 077190, B-dul Pipera nr. 11, et. 4, Judetul Ilfov, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 10.06.2026 ora 13:30 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica a **cotei de ¼ din imobilul** situat in **Braila - 810489, Aleea Micsunelelor nr. 5, bl. 31, sc. 5, et. 2, ap. 91, Judetul Braila**, imobil inscris in C.F. nr. 70598-C1-U20, localitatea Braila, nr. cadastral 70598-C1-U20, apartament compus din 4 camere si dependinte impreuna cu cota indiviza de 1.10% din tren in folosinta, s.din cf. hartie este de 75.52 m.p.

Prețul la care a fost evaluata cota de ¼ din imobil este de 104.000,00 Lei (valoarea cotei de ¼) și a fost stabilit de expert Tesleanu Gheorghe PFA, Buzau, str. Timotei Cipariu, nr. 2B, jud. Buzau, Nr. R.C.: F10/738/2004, CUI: 19524405, Membru titular ANEVAR: Tesleanu Gheorghe, Legitimatie ANEVAR: 16616.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 104.000,00 Lei, pret la care se poate adauga TVA, dupa caz.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 842 alin. (1) C.proc.civ.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.



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

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnări 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 **garanție de participare de 10.400.00 Lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa bancară/O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

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

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferenta, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au înscris 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. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în 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 să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul 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 dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE)** / Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE)** / La cererea creditorului, prețul de începere a licitației este 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 licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE)**

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

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 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, afisată în data de 06.05.2026

3) - la sediul instanței de executare;

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

6) - publicată în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor;

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către:

7) - creditorul **AGRINVEST CREDIT IFN S.A.** cu sediul în Voluntari - 077190, B-dul Pipera nr. 11, et. 4, Judetul Ilfov;



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

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 - 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