

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL TIMIȘOARA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN



sediu Strada Gheorghe Lazăr, numărul 9, Corp D, etajul 4, apartamentul 412, 413, Municipiul Timișoara, Județul Timiș
e-mail contact@executortm.ro
☎ 0722.933.580, 021.555.01.29
CIF RO 30 060 284
cont RO42 BREL 0002 0006 3313 0105 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 126 286 712

Dosar executare nr. 224/2024

09.06.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN, de pe lângă Judecătoria Timișoara – Curtea de Apel Timișoara, cu sediul în Strada Gheorghe Lazăr, numărul 9, Corp D, etajul 4, apartamentul 412, 413, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, cod poștal 300 081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 224/2024 din data de 22.01.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 224 din data de 22.01.2024, având creditor pe INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant'Andrija, SGN1612 San Gwann, Malta, prin mandatar KRUK ROMÂNIA S.R.L. cu adresa de corespondență în Bulevardul Independenței, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, cod poștal 130 104, România, iar debitori pe :

– dl. BODEA Nicolae Florin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Fântânele – Satul Fântânele, numărul 335, Județul Arad, România;

– codebitor dna. BODEA Ramona Gabriela, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Fântânele – Satul Fântânele, numărul 335, Județul Arad, România,

15 în baza Contract de credit nr. RBRO7337245 din 07.11.2019,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 15.07.2026 ora 10 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

20 [imobil, extras carte funciara, tip apartament compus din camera, bucatarie, baie si antreu; suprafață totală 33 mp; suprafață utilă 20 mp; nr. carte funciara 311168-C1-U4 Arad; nr. cadastral 311168-C1-U4; nr. topografic 6988:89/4011/2/2; nr. CF teren 311168; adresă Strada S.O. Iosif, numărul 8–10, parter, apartamentul 4, Municipiul Arad, Județul Arad, România; proprietari: dl. BODEA Nicolae Florin, cota parte indiviză 1/1, dna. BODEA Ramona Gabriela, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang II în favoarea BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC Dobrei Dacian-Mihai, CIF RO 29 871 126 – se noteaza urmarirea silita in dosarul nr. 844/2025 asupra cotei de proprietate a debitorului Bodea Nicolae Florin in favoarea creditoarei Banca Transilvania; sarcină rang II în favoarea BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC CRISTIAN MUNTEANU, CIF RO 36 966 806 – se noteaza urmarirea silita in dosarul nr. 226/2023 asupra cotei de proprietate a debitoarei Bodea Ramona Gabriela in favoarea creditoarei Ultimo Portfolio Investment (Luxembourg) SA]

30 la prețul de 114 627 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 114 627 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

35 Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

40 **Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită
45 pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel
50 mult 30 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. 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
55 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, 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
60 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO42 BREL 0002 0006 3313 0105— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A.
65 pe seama și la dispoziția BEJ FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN, CIF RO 30 060 284, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 11 462,70 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.
70

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
FLORICESCU VALENTIN-FLORIAN
Prin executor judecătoresc delegat

