



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**GODEA ALEXANDRU GABRIEL**

Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad C.I.F. RO 24783961  
iban: RO52 BTRL RONC ONS4 5020 4001 BANCA TRANSILVANIA  
tel: 0257 231 213; mobil: 0787 608 957 fax: 0257 231 215 e-mail: godeaalexandru@yahoo.com

**Dosar de executare nr. 170/2025**

**PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1**  
**Emisa azi 08.06.2026**

Subsemnata/ul **GODEA ALEXANDRU GABRIEL**, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite din 24.10.2025,tilului executoriu sentinta civila nr.189/19.03.2025,pronuntata de Tribunalul Arad in dosar nr.3178/108/ 2023, definitiva si incheierea de indreptare eroare materiala din 2 septembrie 2025 ,pronuntata de Tribunalul Arad in dosar nr.3178/108/2023/a2, și INCHEIERILE de cheltuieli de executare silta nr. 170/2025 din 14.11.2025,15.12.2025,06.05.2026, prin care se dispune obligarea **debitorilor MIRON Neculai** cu domiciliul in Timisoara, Str. Eduard Pamfil nr. 6, Judetul Timis si **MIRON Maricica Irina** cu domiciliul in Timisoara, Str. Eduard Pamfil nr. 6, Judetul Timis, **la plata sumei de 10.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) si 525.825,20 Lei**, suma compusa din 500.248,95 Lei (echivalentul sumei de 101.600 eur (la cursul BNR din ziua platii))reprezentad debit si 10.452,10 Lei cheltuii de judecata si 10.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) Reprezentand debit neachitat si **15.124,15 Lei** cheltuieli de executare silita in favoarea **creditoarei NAAJI (fosta FATOL) Andreea - Bianca** cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor in , Arad - 310123, Str. Nicolae Balcescu nr. 14, ap. 5-6, Judetul Arad si cu domiciliul indicat in cererea de executare in , Arad - 310237, Str. Stefan cel Mare nr. 51, Judetul Arad, **prin prezenta dispunem și**

**ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:**

**In data 20.07.2026 ora 12:00 va avea loc in Arad, str. Praporgescu, nr. 21 CASA, ap. 2, judetul Arad, la sediul B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Arad - 310227, Str. Constitutiei nr. 103, Judetul Arad, constand in teren intravilan in suprafata de 407 mp, imobil inscris in C.F. nr. 354588, localitatea Arad, nr. cadastral , nr. top. 354588, compus din teren situat in intravilanul municipiului Arad, in suprafata de 407 mp., categorie folosinta fanata. Accesul se face din strada Constitutiei si strada Toscana. Terenul este amplasat pe strada Constitutiei, zona Toscana Residence.**

**Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 112.849,00 lei echivalentul sumei de 21.500 euro la cursul BNR de 5,2488 lei/euro din 22.05.2026 luat in calcul de expert la intocmirea raportului de evaluare și a fost stabilit de expert Exp.TODERICI Marius Victor.**

**Prețul de pornire/incepere a licitației este de 112.849,00 Lei.**

**Precizam ca pe teren este edificata o constructie rezidentiala cu regim de inaltime P+1E, neintabulata, care nu face obiectul urmaririi silite.**

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini, drepturi reale:

-urmarirea silita pentru suma de 1.200.000,00 Euro si 126.812,07 lei emisa de BEJ HORVAT Viorel in dos ex 48/2022 in favoarea creditoarei BIRCHIS ESTATE SRL-inchierea nr.74389/21.06.2022;

-drept de ipoteca legala pentru suma de 20.400,00 lei in favoarea creditoarei FATOL(actuala NAAJI) Andreea-Bianca-incheierea nr.8241/26.01.2024;

-urmarirea silita pentru suma de 429.082,46 Euro si 428.198,05 lei emisa de BEJ BOSNEAC Lavinia Maria in dos ex 121/2022 in favoarea creditorului BANCIU Eugen Marcel-inchierea nr.44602/10.04.2024;

-urmarirea imobilului pentru suma de 10.000,00 Euro si 525.085,20 lei emisa in dos ex 170/2025 la cererea creditoarei NAAJI(fost FATOL) Andreea-Bianca-incheierea nr. 163731/16.12.2025.

**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. 843(842) alin. (1) C.proc.civ.**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**GODEA ALEXANDRU GABRIEL**

Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad C.I.F. RO 24783961  
iban: RO52 BTRL RONC ONS4 5020 4001 BANCA TRANSILVANIA  
tel: 0257 231 213; mobil: 0787 608 957 fax: 0257 231 215 e-mail: godeaalexandru@yahoo.com

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. 843(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.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843(842) alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO52 BTRL RONC ONS4 5020 4001, deschis la BANCA TRANSILVANIA, aparținând B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, având C.I.F. - RO 24783961, o garantie de participare de 11.284,90 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./ O.P. in original **(cu precizarea ca garantia de participare trebuie sa fie identificata in contul de consemnare al BEJ la data deschiderii licitatiei)**, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, termenul limita fiind 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, conform dispozitiilor art. 839(838) alin. (1) lit. k) si l) si art. 844(843) 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 dispozitiilor art. 844(843) 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 dispozitiilor art. 844(843) 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. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839(838) alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839(838) alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 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, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846(845) 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(845) 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 licitatiei. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei 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 licitatiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatiea, conform dispozitiilor art. 846(845) alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 50% din pretul de pornire al primei licitatiei. 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 licitatiei, conform dispozitiilor art. 846(845) alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**GODEA ALEXANDRU GABRIEL**

Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad C.I.F. RO 24783961  
Iban: ROS2 BTRL RONC ONS4 5020 4001 BANCA TRANSILVANIA  
tel: 0257 231 213; mobil: 0787 606 957 fax: 0257 231 215 e-mail: godeaalexandru@yahoo.com

**12.** După adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat să depună prețul în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, în conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 850(848) alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, va fi depusă la biroul acestuia.

**13.** În cazul în care adjudecatarul nu depune prețul în termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou în vânzare în contul adjudecatarului, la prețul de începere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat să plătească cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferență de preț, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Dacă la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat să plătească toate cheltuielile prilejuite de urmărirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

**14.** Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozițiilor art. 843(842) alin. (5) C.proc.civ.

**15.** Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa în contul prețului, fiind obligat, dacă este cazul, să depună diferența de preț în termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Dacă există alți creditori care au un drept de preferință în condițiile art. 865(864) - 867(866), el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesară pentru plata creanțelor lor, în măsura în care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

**16.** Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art.854(852) C.proc.civ., numai după plata integrală a prețului.

**17.** În cazul în care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipotece, dacă creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, în aceeași zi, la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846(845) alin. (6) și (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839(838) alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 8 (opt) exemplare pentru:

**1)** - Dosar execuțional nr. 170/2025;

**Pentru afisare**, conform art. 839(838) alin. (3) C.proc.civ.;

**2)** - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, cu sediul în Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, bl. CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad,

**3)** - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria TIMISOARA

**4)** - la locul situării imobilului urmarit;

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

**Pentru comunicare și instiințare**, conform art. 840(839) alin. (1) C.proc.civ., către;

**6)** - creditoarea **NAAJI (fosta FATOL) Andreea - Bianca** cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor în , Arad - 310123, Str. Nicolae Balcescu nr. 14, ap. 5-6, Judetul Arad și cu domiciliul indicat în cererea de executare în , Arad - 310237, Str. Stefan cel Mare nr. 51, Judetul Arad;

**7)** - debitorii **MIRON Neculai** cu domiciliul în Timisoara, Str. Eduard Pamfil nr. 6, Judetul Timis și **MIRON Maricica Irina** cu domiciliul în Timisoara, Str. Eduard Pamfil nr. 6, Judetul Timis;

**Executor judecătoresc**  
**GODEA ALEXANDRU GABRIEL**

