



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 (conexat cu ds. 649/EP/2026)

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1

Emisa azi 01.07.2026

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 Adicional 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, Alea 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 434.711,49 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 15.287,42 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, cat si in baza incheierii de incuviintare a executarii silite, a tilului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 2007878 din data de 17.12.2024 modificat si completat prin Act Adicional nr. 1/22.07.2025; Contract de credit nr. 1015651 din data de 17.12.2024; Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 7975 din data de 19.12.2024 de catre SPN "Varga & Asociatii"; Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 7976 din data de 19.12.2024 de catre SPN "Varga & Asociatii" si a incheierii nr. 649/EP/2026 din 25.05.2026, prin care se dispune obligarea debitorilor **NECULA Dan** (garant, garant ipotecar), **CNP: 1820423090041**, 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 George - Sorin** (garant), **CNP: 1750604090030**, cu domiciliul in Braila - 810529, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 11, bl. 3A, sc. 4, et. 2, ap. 53, Judetul Braila, **NECULA Norina - Luminita** (garant ipotecar), **CNP: 2740711090061**, cu domiciliul in , Braila - 810520, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 11, bl. 3A, sc. 4, et. 2, ap. 53, Judetul Braila, Braila - 810490, Alea Micsunelelor nr. 5, bl. 31, sc. 5, et. 2, ap. 91, Judetul Braila si **NECULA Aneta** (garant ipotecar), **CNP: 2500204090077**, cu domiciliul in Cazasu - 817181, Str. Rimnicu Sarat nr. 24, Comuna Cazasu, Judetul Braila, , la plata sumei de 677.368,09 Lei, suma compusa din 292.794,39 Lei pentru contractul de credit nr. 1015651 din data de 17.12.2025 compusa din 202.350,00 Lei



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, Județul 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

principal, 22.753,27 Lei dobanda, 3.642,36 Lei comision si 64.048,76 lei penalitati si 368.484,49 Lei pentru contractul de credit nr. 2007878 din data de 17.12.2025 compusa din 299.240,00 Lei principal, 9.585,55 lei dobanda, 1.349,58 lei comision si 58.312,36 lei penalitati, care se va actualiza conform titlului executoriu, dupa caz si 16.089,21 Lei cheltuieli de executare silita, in favoarea creditorului **AGRICOVER CREDIT IFN S.A., CIF: RO22940237, J2011003261235**, cu sediul in Voluntari - 077190, B-dul Pipera nr. 1B, et. 8, Cladirea de Birouri Cubic Center, Județul Ilfov, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 23.07.2026 ora 10:30 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in **Braila - 810529, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 11, bl. 3A, sc. 4, ap. 53, Județul Braila**, imobil inregistrat in C.F. nr. 70298-C1-U2, localitatea Braila, nr. cadastral 70298-C1-U2, apartament compus din 3 camere si dependinte avand o suprafata utila de 76.64 m.p. (80.63 m.p. conf. act) si teren in folosinta in cota indiviza de 1.83% din terenul pe care este construit blocul.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 441.000.00 Lei 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 441.000,00 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.

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

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**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 44.100,00 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 dispozitiilor 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 garantia 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 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 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.



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, Județul 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

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 dispozitiilor 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 licitatii. 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 licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitația, conform dispozitiilor 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 licitatii. 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 garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitației, conform dispozitiilor 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 20 (douazeci,) 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 01.07.2026;

3) - la sediul instanței de executare;

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

6) - publicata in Registrul electronic de publicitate a vanzarii 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, Județul Ilfov si creditorului **AGRICOVER CREDIT IFN S.A.**, CIF: RO22940237, J2011003261235, cu sediul in Voluntari - 077190, B-dul Pipera nr. 1B, et. 8, Cladirea de Birouri Cubic Center, Județul Ilfov;

8) - debitorii **NECULA Dan** (debitor, garant) cu domiciliul in , Cazasu - 817181, Str. Ramnicu Sarat nr. 24, Județul Braila, Braila - 810520, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 11, bl. 3A, sc. 4, ap. 53, Județul Braila, Cazasu - 817181, T16, P1/1, lot 1/2 - extindere intravilan, Comuna Cazasu, Județul Braila, Cazasu - 817181, T16, P1/1 lot 1/1 - extindere intravilan, Comuna Cazasu, Județul Braila, Cazasu - 817181, T16, P1/2, lot 2, Comuna Cazasu, Județul Braila, **NECULA Florentina** (debitor, garant) cu domiciliul in , Cazasu - 817181, Str. Rimnicu Sarat nr. 24, Comuna Cazasu, Județul Braila, Braila - 810525, Str. Scolilor nr. 35, bl. A, sc. 4, et. 4, ap. 60, Județul 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, Județul 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, Județul Braila, Braila - 810490, Alea Micsunelor nr. 5, bl. 31, sc. 5, et. 2, ap. 91, Județul Braila, **VIZITIU Dorian** (garant, garant ipotecar) cu domiciliul in Braila - 810330, Str. Comunarzi nr. 23, bl. A35, sc. 1, ap. 2, Județul Braila si **VIZITIU-PAVEL Maria** (garant ipotecar) cu domiciliul in Braila - 810330, Str. Comunarzi nr. 23, bl. A35, sc. 1, ap. 2, Județul Braila, **NECULA Aneta** (garant ipotecar), cu domiciliul in Cazasu - 817181, Str. Rimnicu Sarat nr. 24, Comuna Cazasu, Județul Braila;

9) - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT