



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
MATEI & ASOCII

Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis C.I.F. RO 14982690
tel: 0256 438 668; 0744 576 667; 0721 261 899; 0722 261 192; fax: 0256 438 669
matei@executorjudecatoresc.ro www.executorjudecatoresc.ro Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 9309

DOSAR EXECUTIONAL NR. 207/2015

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 207/08.07.2026

Subsemnatul MATEI SORIN-ROMEO, executor judecătoresc în cadrul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociații, cu sediul în Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, emit prezenta publicatie de vanzare având în vedere Încheierea nr. 207/27.02.2015 pronunțată de S.C.P.E.J Matei & Asociații, în conformitate cu dispozițiile art. 666 C.proc.civ.*, prin care s-a încuviințat cererea de executare silită formulată de **creditoarea VOLKSBANK ROMANIA S.A.**, cu sediul în București, Sos Pipera, nr. 42, sector 2, prin mandatar **IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION**, cu sediul în București, sos. București Ploiesti, nr. 43, et. 3, sector 1, care începând cu data de 31.12.2015, a devenit **Banca Transilvania S.A.**, CUI RO 5022670, J 12/4155/1993, cu sediul în Cluj-Napoca, str. George Baritiu, nr. 8, jud.Cluj (ca urmare a finalizării procesului de fuziune prin absorbție dintre Banca Transilvania S.A. și Volksbank Romania S.A.), împotriva **debitoarei JUCOS Paraschiva - Lenuta**, cu domiciliul în Caransebes, str. Rovinei, nr. 21, jud. Caras-Severin și garantului ipotecar **JUCOS Daniel**, cu domiciliul în Caransebes - 325400, Str. Ardealului nr. 88, Judetul Caras-Severin, în baza titlurilor executorii reprezentate de Convenția de credit nr. 0154177/03.09.2008, investit cu formula executorie prin Încheierea pronunțată în data de 21.01.2015 de către Judecătoria Sectorului 2 București, în dos. 39070/300/2014 și Contract de garanție reală imobiliară autentificat sub nr. 3755/03.09.2008 de către BNPA ANDRONACHE - RADULESCU, prin notar public Radulescu Oana - Rosalinda, investit cu formula executorie prin Încheierea pronunțată în data de 08.01.2015 a Judecătoriei Sectorului 2 București, în dos. 39071/300/2014, pentru recuperarea sumei de **251.593,46 CHF plus 10.898,52 lei, urmand ca la debitul principal restant sa se adauge accesoriile contractuale calculate pana la achitarea integrala a creantei**, reprezentând valoare debit restant și cheltuieli de executare silită suplimentare în intelesul dispozițiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ. (ultima actualizare fiind efectuată la data de 24.06.2025, conform adresei creditorului nr. 7352/18.06.2025) și având în vedere că debitul restant nu a fost recuperat, în temeiul dispozițiilor art. 839 C.proc.civ., prin prezenta **Publicatie de vanzare** aducem la cunostinta publica faptul că la data de **18.08.2026, orele mentionate in cele ce urmeaza**, va avea loc la sediul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociații, din Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, licitația publică privind vânzarea următoarelor bunuri imobile, proprietatea debitoarei **JUCOS PARASCHIVA-LENUTA**:

1)Orele 10,00 - cota de 1/1 parte din imobilul situat în Caransebes, jud. Caras-Severin, înscris în CF nr. 35475 Caransebes, top. 1084/15/3-Caransebes, reprezentând teren intravilan (gradina) în suprafața de 1.089 mp, proprietatea debitoarei **JUCOS PARASCHIVA LENUTA**,

Asupra imobilului mai sus aratat sunt următoarele notatii:

- promisiunea bilaterală de vanzare-cumparare încheiată între Jucos Paraschiva-Lenuta, în calitate de promitentă vânzătoare și Jucos David Daniel, în calitate de promitent cumparator, până cel târziu la data de 2.02.2016 (maxim 60 de zile de la data autentificării promisiunii), data când se va perfectă contractul de vanzare-cumparare în forma autentică;
- somatia nr. 207/17.11.2020 emisă de S.C.P.E.J. Matei & Asociații în dosar 207/2015, pentru suma de 246.282,20 CHF plus 20.024,40 lei, în favoarea creditoarei Banca Transilvania S.A.,
- somatia nr. 163/27.09.2022 emisă de SCPEJ Albu Ionut-Eliian și Musat Marian în dosar 163/E/2022, pentru suma de 231.527,68 lei, în favoarea creditoarei Banca Transilvania S.A.,
- drept de ipoteca, valoare 248627 lei, reprezentând obligații bugetare scadente, în favoarea Municipiului Caransebes.

Pretul de pornire al licitației este de 93.484,50 lei, reprezentând 75% din pretul de evaluare de 124.646 Lei (care a fost pretul de pornire al primei licitații), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat Bogdan Nicolae, raport ce face parte integrantă din prezentul dosar executiv.

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 8 C.proc.civ., licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații, precizat anterior. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

2)Orele 10,30 - cota de 1/1 parte din imobilul situat în Caransebes - 325400, Judetul Caras-Severin, înscris în C.F. nr. 35474 Caransebes, top. 1111/1/2-Caransebes, reprezentând teren intravilan (gradina) în suprafața de 1.146 mp.

Asupra imobilului mai sus aratat sunt următoarele notatii:

- promisiunea bilaterală de vanzare-cumparare încheiată între Jucos Paraschiva-Lenuta, în calitate de promitentă vânzătoare și Jucos David Daniel, în calitate de promitent cumparator, până cel târziu la data de 2.02.2016 (maxim 60 de zile de la data autentificării promisiunii), data când se va perfectă contractul de vanzare-cumparare în forma autentică;
- somatia nr. 207/17.11.2020 emisă de S.C.P.E.J. Matei & Asociații în dosar 207/2015, pentru suma de 246.282,20 CHF plus 20.024,40 lei, în favoarea creditoarei Banca Transilvania S.A.,
- somatia nr. 163/27.09.2022 emisă de SCPEJ Albu Ionut-Eliian și Musat Marian în dosar 163/E/2022, pentru suma de 231.527,68 lei, în favoarea creditoarei Banca Transilvania S.A.,
- drept de ipoteca, valoare 248627 lei, reprezentând obligații bugetare scadente, în favoarea Municipiului Caransebes.

Pretul de pornire al licitației este de 98.378,25 lei, reprezentând 75% din pretul de evaluare de 131.171 Lei (care a fost pretul de pornire al primei licitații), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare întocmit de evaluator autorizat Bogdan Nicolae, raport ce face parte integrantă din prezentul dosar executiv.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
MATEI & ASOCII**

Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis C.I.F. RO 14982690
tel: 0256 438 668; 0744 576 667; 0721 261 899; 0722 261 192; fax: 0256 438 669
matei@executorjudecatoresc.ro www.executorjudecatoresc.ro Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 9309

În conformitate cu dispozițiile art. 846 alin. 8 C.proc.civ., licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații, precizat anterior. 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 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit, sunt somate să anunțe executorul judecătoresc înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenele și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care doresc să participe la licitație sunt invitate să se prezinte la termenul de vânzare, la locul fixat în acest scop și, până la acel termen, să prezinte oferta de cumpărare.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere al licitației pentru termenul respectiv.

Se aduc la cunoștința publică, inclusiv partilor dosarului executiv, dispozițiile art. 246 din Noul Cod penal conform cărora: **"Fapta de a îndepărta, prin constrângere sau corupere, un participant de la o licitație publică ori înțelegerea între participanți pentru a denatura prețul de adjudicare se pedepsește cu închisoarea de la unu la 5 ani."**

Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării 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 (art. 844 alin. 1 C.proc.civ.). Pentru situația ofertelor cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, pentru buna desfășurare a licitației și pentru respectarea termenului fixat în acest sens, îndrumăm persoanele care doresc să participe la licitație în vederea adjudicării bunului în cauză, să se prezinte la locul desfășurării licitației cu cel puțin o oră înainte de termenul fixat pentru începerea licitației, având asupra lor actul de identitate, precum și toate documentele și înscrisurile mai sus arătate.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția de 10% decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și propria creanță. (art. 844 alin. 2 coroborat cu art. 768 alin. 2 C.proc.civ.)

De asemenea, sunt dispensate de garanția prevăzută la art. 844 alin. 1 C.proc.civ. persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz. (art. 844 alin. 3 C.proc.civ.)

În cazurile prevăzute la art. 844 alin. 2 și 3 C.proc.civ., dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției prevăzute la art. 844 alin. 1 C.proc.civ. se va completa diferența. (art. 844 alin. 4 C.proc.civ.)

Consemnarea se face la C.E.C. Bank S.A., Trezoreria Statului sau orice altă instituție de credit care are în obiectul de activitate operațiuni de consemnare la dispoziția executorului judecătoresc, iar dovada se poate face cu recipisa de consemnare sau cu orice alt înscris admis de lege.

Depunerea se va face în moneda națională, în numerar sau prin virament, după cum urmează:

-în contul de consemnări RO54 BREL 0002 0006 1274 0101 deschis la Libra Internet Bank S.A. Sucursala Timisoara, (beneficiar Libra Internet Bank S.A. Sucursala Timisoara, CUI 8119644);

-în contul RO29 CECE TM01 03RO N000 0001 deschis la C.E.C. Bank S.A. Sucursala Timisoara (beneficiar CEC Bank S.A. Sucursala Timisoara, CUI 5728731);

-sau la Trezoreria Statului sau la orice instituție bancară.

Depunerea NU se efectuează în contul indicat în antet, acel cont fiind contul S.C.P.E.J. Matei & Asociații și nu un cont de consemnări. Orice eventuală plată efectuată cu încălcarea acestei interdicții, nu va fi considerată depunere valabilă, iar consecințele unei astfel de plăți vor fi suportate de platitor/deponent.

Pe recipisa de consemnare sau pe ordinul de plată, pe lângă celelalte mențiuni obligatorii pe care un astfel de instrument de plată trebuie să le cuprindă în mod obișnuit, se vor înscrice și următoarele mențiuni obligatorii: numărul dosarului executiv și faptul că garanția se depune pe seama și la dispoziția S.C.P.E.J. Matei & Asociații, CUI RO 14982690.

Prezentă publicitate de vânzare a fost întocmită la sediul S.C.P.E.J. Matei & Asociații din Timisoara, P-ta Tepes-Voda, nr. 1, ap. 7, jud. Timis și a fost afișată, comunicată și respectiv postată și publicată la/catre persoane/instituțiile/locurile prevăzute de dispozițiile art. 839 și 840 C.proc.civ. la data de 08.07.2026, după cum urmează:

- 1) Dosar birou
- 2) Afișare la sediul organului de executare (locul desfășurării licitației)
- 3) Afișare instanță de executare - Judecătoria CARANSEBES
- 4) Afișare Primăria Caransebes
- 5) Comunicare Primăria Caransebes Direcția Fiscală
- 6) Comunicare AJFP Caras-Severin
- 7) Creditori
- 8) Debitori Jucos Paraschiva-Lenuta
- 9) Debitor garant Jucos Daniel
- 10) SCPEJ Albu Ionut-Elian și Musat Marian
- 11) Jucos David Daniel
- 12) Municipiul Caransebes
- 13) Afișare locul situației imobilului urmărit
- 14) prod.executori.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC,



c.j.CM