



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. 59/2026

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 23.07.2026

Subsemnata/ul GODEA ALEXANDRU GABRIEL, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite din 26.03.2026, a titlului executoriu sentinta civila nr.282/04.12.2025, pronuntata de Tribunalul Arad in dosar nr.3469/108/2023, definitiva, și INCHEIERILE de cheltuieli de executare silita nr. 59/2026 din 30.03.2026, prin care se dispune obligarea **debitorilor RAD Melinda - Diana** (prin tutore RAD Margareta Carmen) cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor in , Arad - 310018, Str. Horia nr. 4, ap. 6/B, Judetul Arad, Arad - 310459, Str. Tichindeal Dimitrie nr. 27, Judetul Arad si cu domiciliul indicat in cererea de executare in , Arad - 310310, Str. Alba Iulia nr. 7, bl. 532, sc. B, ap. 9, Judetul Arad si **RAD Margareta - Carmen** cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor in , Arad - 310018, Str. Horia nr. 4, ap. 6/B, Judetul Arad si cu domiciliul indicat in cererea de executare in , Arad - 310310, Str. Alba Iulia nr. 7, bl. 532, sc. B, ap. 9, Judetul Arad, **la plata sumei de 20.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) si 22.474,76 Lei**, suma compusa din 5.411,50 Lei cheltuieli de judecata in sarcina debitoarei RAD Margareta Carmen si 5.411,50 Lei cheltuieli de judecata in sarcina debitoarei RAD Melinda Diana si 10.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) Reprezentand debit EUR in sarcina debitoarei RAD Margareta Carmen si 10.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) Reprezentand debit EUR in sarcina debitoarei RAD Melinda Diana si **11.651,76 Lei** cheltuieli de executare silita in favoarea **creditorului HAN Ovidiu** cu domiciliul in Arad - 310161, Str. 6 Vanatori nr. 25-29, bl. V-3, et. 2, ap. 28, Judetul Arad, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 01.09.2026 ora 14:00 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, str. Alba Iulia, nr. 7, bl. 532, et. IV, ap. 9, judetul Arad , in scris in C.F. nr. 300320-C1-U2, localitatea Arad, nr. cadastral , nr. top. 2969/662/74/33/XIX, in cota de 8/16 proprietatea debitoarei RAD Margareta - Carmen, respectiv in cota de 8/16 proprietatea debitoarei RAD Melinda - Diana.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 340.191,00 lei echivalentul a 65.000,00 euro la cursul BNR din 10.07.2026 de 5,2337 lei/euro, luat in calcul de expert la intocmirea evaluarii și a fost stabilit de expert Exp. Ing TODERICI Marius Victor.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 340.191,00 Lei.

Descrierea imobilului conform raportului de evaluare:

Tipul proprietatii: proprietate imobiliara de tip rezidential-aparmanent cu 3 camere

Amplasare: Micalaca 300;

Vecinatatile: Mixte-proprietati rezidentiale si spatii comerciale

Descriere: Apartament compus din 3 camere, baie, bucatarie, camara alimente, debara, antreu, sas, grup sanitar, 2 balcoane.

Apartamentul este situat la etajul 4 al unui bloc cu regim de inaltime P+4E. Apartamentul dispune de finisaje medii/inferioare (necesita renovare). Tencuieli gletuite si zugravite lavabile, pardoseli din parchet laminat si gresie. Tamplaria exterioara din PVC cu geam termopan. Tamplarie interioara MDF. Peretii in baie si bucatarie sunt placati cu faianta. Incalzirea se face cu ajutorul caloriferelor conectate la rețeaua municipală. Suprafata desfasurata (conform extras de carte funciara) este de 95 mp.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timișoara
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

La pretul de incepere a licitatiei se adauga TVA daca este cazul,conform prevederilor fiscale.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini,drepturi reale:

-promisiunea de vanzare-cumparare si drept de ipoteca in valoare de 20.000 euro in favoarea lui HAN Ovidiu-incheierea nr.66094/27.04.2023;

-procesul inregistrat la Tribunalul Arad sub nr.3469/108/2023 intentat de HAN Ovidiu avand ca obiect rezolutiune promisiune de vanzare cumparare si restituirea sumelor datorate conform clauzei de arvuna -incheierea nr.162366/28.11.2023;

- drept de ipoteca legala in valoare de 4.000,00 lei in favoarea creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI,STR.ALBA IULIA,BL.532,SC.B-incheierea nr.29045/11.03.2024;

- drept de ipoteca legala in valoare de 5.986,00 lei in favoarea creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI,STR.ALBA IULIA,BL.532,SC.B-incheierea nr.97184/12.08.2025;

- urmarirea silita pornita de creditorul HAN Ovidiu in dos ex nr.59/2026 al BEJ GODEA Alexandru Gabriel asupra cotei de 8/16 apartinand debitoarei RAD Margareta Carmen-incheierea nr.47415/30.03.2026;

- urmarirea silita pornita de creditorul HAN Ovidiu in dos ex nr.59/2026 al BEJ GODEA Alexandru Gabriel asupra cotei de 8/16 apartinand debitoarei RAD Melinda Diana-incheierea nr.47425/30.03.2026;

- urmarirea silita pornita de creditorul ASOCIATIA DE PROPRIETARI,STR.ALBA IULIA, BL.532,SC.AB ,in dos ex nr.69/2026 al BEJ BOSNEAC asupra cotei de 8/16 apartinand debitoarei RAD Margareta Carmen,respectiv asupra cotei de 8/16 apartinand debitoarei RAD Melinda Diana -incheierea nr.66582/08.05.2026;

- drept de ipoteca legala in valoare de 5.305,00 lei in favoarea creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI,STR.ALBA IULIA,BL.532,SC.B-incheierea nr.68949/13.05.2026;

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.

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 SA, aparținând B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, având C.I.F. - RO 24783961, o garantie de participare de 34.019,10 lei 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 licitației**), impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc,termenul limita fiind ziua premergatoare licitației,cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei care pot fi depuse inclusiv in ziua licitației,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



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

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-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844(843) alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acopera cuantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferența, conform dispozițiilor art. 844(843) 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. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839(838) 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(838) alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 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(845) 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(845) 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(845) alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / 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(845) alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

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 urmarirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot să adjudece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mică de 75% din prețul de pornire a primei licitații, adică



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

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 ipoteci, dacă creanțele creditorilor urmăritori 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 9 (noua) exemplare pentru:

1) - Dosar executiv nr. 59/2026;

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 ARAD

4) - la locul situării imobilului urmărit;

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

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

6) - creditorul **HAN Ovidiu** cu domiciliul în Arad - 310161, Str. 6 Vanatori nr. 25-29, bl. V-3, et. 2, ap. 28, Judetul Arad;

7) - debitorii **RAD Melinda - Diana** (prin tutore RAD Margareta Carmen) cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor în , Arad - 310018, Str. Horia nr. 4, ap. 6/B, Judetul Arad, Arad - 310459, Str. Tichindeal Dimitrie nr. 27, Judetul Arad și cu domiciliul indicat în cererea de executare în , Arad - 310310, Str. Alba Iulia nr. 7, bl. 532, sc. B, ap. 9, Judetul Arad și **RAD Margareta - Carmen** cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor în , Arad - 310018, Str. Horia nr. 4, ap. 6/B, Judetul Arad și cu domiciliul indicat în cererea de executare în , Arad - 310310, Str. Alba Iulia nr. 7, bl. 532, sc. B, ap. 9, Judetul Arad;

Executor judecătoresc
GODEA ALEXANDRU GABRIEL

