



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. 249/2025

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 23.03.2026 tilului executoriu sentinta civila nr. 29/2023 din data de 21.02.2023 pronuntata de Tribunalul Gorj in dos. nr. 65/95/2023, definitiva, și INCHEIEREA nr. 249/2025 din 16.04.2026, prin care se dispune obligarea **debitoarei VALCAS S.R.L.** cu sediul in Matasari - 217295, nr. 425, Intrare Jilt Sud, biroul 1 si 2, Judetul Gorj si punct de lucru in Arad, Calea Bodrogului nr. 7, Judetul Arad, **la plata sumei de 5.108.993,10 Lei**, suma compusa din 3.239.000,00 Lei debit neachitat la care se adauga dobanda legala penalizatoare incepand cu data de 30.12.2022 (data depunerii cererii) si pana la data platii efective si 639.470,39 Lei dobanda legala penalizatoare calculata pana la data de 29.12.2022 si 1.175.002,71 Lei reprezentand actualizare cu dobanda legala PENALIZATOARE (+4 pct) conform O.G. 13/2011 pentru perioada: 30.12.2022 - 16.04.2026 (1204 zile), aplicata la suma de 3.239.000,00 lei si **55.520,00 Lei** cheltuieli de executare silita in favoarea **creditoarei ORBAN Nicolette Jasmine** cu domiciliul in Dumbravita - 307160, B-dul Ghiocilor nr. 17, ap. 1, Judetul Timis, si avand in vedere cererea creditoare de solicitare a vanzarii in acelasi timp a imobilelor supuse executarii silite imobiliare depusa la biroul nostru de reprezentantul conventional in 23.07.2026, admisa prin incheierea din 23.07.2026, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 02.09.2026 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, in acelasi timp a:

1. **imobilului** situat in Arad, Calea Bodrogului, nr. 7, compus din teren in suprafat de 4.982 mp si constructii, **imobil inscris in C.F. nr. 354601, localitatea Arad, nr. cadastral, nr. top. 354601-C1, 354601-C2, 354601-C3, 354601-C4, compus din teren instravilan cu destinatie curti, constructii, in suprafata de 4.982 mp (354601),**

- Constructie C1-atelier si laborator cu destinatie constructii industriale si edilitare Sc=326 mp, Sd= 652 mp (354601-C1) regim de inaltime P+1E, utilizare actuala: atelier auto la parter, spatii de birouri la etaj, anul punerii in functiune PIF: inainte de 2000; stadiul constructiilor: imobilul este executat in proportie de 100%, fundatii din beton armat, suprastructura din caramida, acoperis de tip terasa; pardoseli: beton la parter, gresie si parchet laminat la etaj; pereti: in bai peretii sunt placati cu faianta; tamplarie exterioara: tamplarie PVC cu geam termopan; tamplarie exterioara MDF; instalatii si dotari electrice: iluminat si prize; instalatii si dotari alimentare cu apa: de calitate medie, din reseaua orasului, bine intretinute; instalatii si dotari alimentare cu gaze: imobilul este racordat la reseaua de gaze si dispune de doua centrale termice pe gaz si corpuri radiante din aluminiu. Cladirea beneficiaza si de aparate de aer conditionat. Finisaje si instalatii de calitate medie. Se observa infiltratii de apa pe tavane in multe locuri. Starea tehnica a constructiei: buna.

- Constructie C2-atelier reparatii : destinatie "constructii industriale si utilitare"; utilizare actuala: atelier auto, depozitare; autilizare actuala: atelier auto, depozitare; regim de inaltime P, anul punerii in functiune PIF: inainte de 2000, stadiul constructiilor: imobilul este executat in proportie de 100%, Sc=245 mp



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

,Sd=245 mp,fundatii din beton armat,suprastructura din caramida,acoperis de tip terasa,pardoseli:beton;tamplarie exterioara:PVC cu geam termopan;tamplarie interioara:PVC,infiltratii de apa pe tavane in multe locuri,starea tehnica generala a constructiei:buna.

-pe teren mai sunt amplasate 2 cabine poarta(C3,C4) cu Sc 8 mp fiecare.

2.Imobilului situat in situat in Arad, Calea. Bodrogului nr. 7, Judetul Arad, compus din teren intravilan in suprafata de 250 mp, imobil inscris in C.F. nr. 344799 Arad, nr. cadastral , nr. top. 7439/6684/ 13/2/1/1/2.

Prețul total de evaluare este de 2.164.135,00 Lei și a fost stabilit de expert Exp.ing.TODERICI Marius Victor.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 2.164.135,00 Lei la care se adauga 21% TVA.

Imobilele sunt grevate de urmatoarele sarcini,drepturi reale:

-urmarirea silita notata in dosar executional 249/2025 aflat pe rolul BEJ GODEA ALEXANDRU GABRIEL,la solicitarea creditoarei ORBAN Nicolette-Jasmine

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. Debitoarea nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpose, 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 216.413,50 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 licitatiei), impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc,termenul limita fiind ziua premergatoare licitatiei,cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin 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 garantiei 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 preemtiune, 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 garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844(843) alin. (4) 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

8. Persoanele care s-au inscris 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 judecătoresc, 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 licitație 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, licitația 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 licitații. Daca nu se obtine prețul 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 licitații. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitația, 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 licitații. 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 prețul de pornire al licitației, conform dispozitiilor art. 846(845) alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**
12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in 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. in original, va fi depusa la biroul acestuia.
13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitației la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vândut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.
14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitații, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843(842) alin. (5) C.proc.civ.
15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865(864) - 867(866), el va depune pâna la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in 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 dupa plata integrala a prețului.



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

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotece, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846(845) alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839(838) alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 9 (noua) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 249/2025;

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 in Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, bl. CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria MOTRU, admisa prin apel de catre TRIBUNALUL GORJ conform deciziei civile nr. 293/2026 din 23.03.2026

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

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

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

6) - creditoarea **ORBAN Nicolette Jasmine** cu domiciliul in Dumbravita - 307160, B-dul Ghiocelor nr. 17, ap. 1, Judetul Timis;

7) - debitoarea **VALCAS S.R.L.** cu sediul in Matasari - 217295, nr. 425, Intrare Jilt Sud, biroul 1 si 2, Judetul Gorj si punct de lucru in Arad, Calea Bodrogului nr. 7, Judetul Arad;


Executor judecătoresc
GODEA ALEXANDRU GABRIEL