



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

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@executorjudecaloresc.ro

www.executorjudecaloresc.ro

Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 9309

DOSAR NR. 84 EX/2026

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 84/06.08.2026

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 publicație de vânzare având în vedere încheierea nr. 1547/02.02.2026 pronunțată de Judecătoria Arad, a cărei eroare materială a fost îndreptată prin Încheierea pronunțată la data de 17.02.2026 de Judecătoria ARAD în dosar 12135/55/2026/a1, prin care s-a încuviințat cererea de executare silită formulată de **creditorii KHASHAN Mohammed și KHASHAN Cristina**, ambii cu domiciliul în Timisoara, Str. Arinului nr. 8, Judetul Timis, împotriva debitorilor **DOGARU Catalin-Lucian și DOGARU Ana-Maria-Alexandra**, ambii cu domiciliul în Arad, Str. Alba Iulia, nr. 15, bl. 559, et. 3, ap. 14, Jud. Arad, conform titlului executoriu reprezentat de act notarial denumit „Contract de împrumut cu garanție imobiliară” autentificat sub nr. 3050/21.11.2025, de către Notar Public INCZE ANDREEA, pentru recuperarea sumei de **28.334,23 EUR și 13.517,60 Lei**, reprezentând valoarea creanței și cheltuieli de executare silită în înțelesul dispozițiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ. și având în vedere că debitul nu a fost recuperat, în temeiul dispozițiilor art. 839 C.proc.civ., prin prezenta **Publicație de vânzare** aducem la cunoștința publică faptul că la data de **07.09.2026, ora 10:00**, 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 **cotei de 1/4 parte de sub B 15.1. - proprietatea debitoarei DOGARU (fosta MIHAES) ANA-MARIA-ALEXANDRA** din imobilul situat în extravilanul județului Timis, UAT Giarmata, înscris în C.F. nr. 410956 Giarmata, nr. cadastral/topografic 410956, reprezentând teren extravilan în suprafața de 18.335 m.p., neîmprejmuit.

Asupra imobilului mai sus arătat sunt următoarele notații:

- sub B 18 – acțiunea în instanța formulată de către Mertic Andrei Ion și Mertic Cristina c/a Mihaes Viorica, Mihaes Marius Cristian, Rezzonico Corina, Mihaes Ana-Maria-Alexandra, dosar 38395/325/2023 Judecătoria Timisoara, având ca obiect rezoluțiune contract și obiect secundar pretenții,
- sub B 19 – cererea de chemare în judecată, dosar 12310/325/2024 Judecătoria Timisoara, formulată de Opre Razvan George și Opre Ana Cristina c/a Mihaes Marius-Cristian, Mihaes Sergiu-Petru, Rezzonico Corina, Mihaes Ana-Maria-Alexandra, având ca obiect hotărâre care să tina loc de act autentic, pretenții,
- sub B 21 - cererea de chemare în judecată, dosar 33967/325/2025 Judecătoria Timisoara, formulată de reclamantii Ionescu Toma și Ionescu Flavia Cosmina c/a Mihaes Marius-Cristian, Mihaes Sergiu-Petru, Rezzonico Corina, Dogaru Ana-Maria-Alexandra, având ca obiect sechestrul asigurator,
- sub B 22 - cererea de chemare în judecată, dosar 20323/325/2025 Judecătoria Timisoara, formulată de Cornea Macarie și Cornea Florentina c/a Mihaes Marius-Cristian, Mihaes Sergiu-Petru, Rezzonico Corina, Mihaes Ana-Maria-Alexandra, având ca obiect rezoluțiune contract,
- sub B 26 - interdicție de instrainare și grevare cu alte sarcini, în favoarea creditorilor KHASHAN MOHAMMED și soția KHASHAN CRISTINA,
- sub C 19 - drept de ipotecă în valoare de 115.000 Eur, în favoarea creditorilor KHASHAN MOHAMMED și soția KHASHAN CRISTINA,
- sub C 20 - urmarire silită în dosar nr. 1139/2025 al BEJ DOBREI DACIAN MIHAI, în valoare de 50.346,14 lei, în favoarea creditoarei BANCA TRANSILVANIA S.A.,
- sub C 21 - somatia nr. 84/04.02.2026 emisă de SC.P.E.J. Matei & Asociații în dosar 84/2026, pentru suma de 28.750,00 EUR și 8.999,81 Lei, în favoarea creditorilor KHASHAN MOHAMMED și KHASHAN CRISTINA.

Regimul proprietății:

- cota parte de 1/4 de sub B 15.1. este proprietatea debitoarei DOGARU (fosta MIHAES) ANA-MARIA-ALEXANDRA și face obiectul prezentei urmariri,
- cota de 3/4 de sub B 27 este proprietatea numitorilor KHASHAN MOHAMMED și soția KHASHAN CRISTINA (creditori în dosar 84/2026 al S.C.P.E.J. Matei & Asociații) și nu face obiectul prezentei urmariri.

Pretul de pornire al licitației este de 212.625 lei (pentru cota de ¼ parte urmarita), reprezentând 75% din pretul de evaluare de 283.500 Lei stabilit pentru cota de ¼ parte urmarita (care a fost pretul de pornire al primei licitații), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare întocmit de expert tehnic judiciar Motiu Radu-Petru, 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.



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

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

Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit, sunt somate sa anunte executorul judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care doresc sa participe la licitatie sunt invitate sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si, pana la acel termen, sa prezinte oferta de cumparare.

Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere al licitatiei pentru termenul respectiv.

Se aduc la cunostiinta publica, inclusiv partilor dosarului executiional, dispozitiile art. 246 din Noul Cod penal conform carora: **"Fapta de a indeparta, prin constrangere sau corupere, un participant de la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepseste cu inchisoarea de la unu la 5 ani."**

Se aduc la cunostinta partilor, licitatorilor si tuturor participantilor si/sau persoanelor interesate, dispozitiile Deciziei nr. 23/26.01.2026 pronuntata de Inalta Curte de Casatie si Justitie in dosar 2975//2024 – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, in interpretarea si aplicarea dispozitiilor art. 850 alin. 1 si ale art. 863 alin. 1 C.proc.civ., prin care s-a stabilit ca: **„Debitorul sau orice alta persoana interesata poate obtine desfiintarea masurilor asiguratorii sau de executare, consemnand la dispozitia creditorului urmaritor intreaga valoare a creantei, cu toate accesoriile si cheltuielile de executare, pana la data emiterii actului de adjudecare. In acest caz, executorul judecatoresc va refuza emiterea actului de adjudecare, chiar daca adjudecatarul a depus pretul integral.”**

Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este 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 (art. 844 alin. 1 C.proc.civ.). Pentru situatia ofertelor cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, pentru buna desfasurare a licitatiei si pentru respectarea termenului fixat in acest sens, indrumam persoanele care doresc sa participe la licitatie in vederea adjudecarii bunului in cauza, sa se prezinte la locul desfasurarii licitatiei cu cel putin o ora inainte de termenul fixat pentru inceperea licitatiei, avand asupra lor actul de identitate, precum si toate documentele si inscrisurile mai sus aratate.

Creditorii urmaritori sau intervenienti nu sunt obligati, daca au rang util de preferinta, sa depuna garantia de 10% decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta. (art. 844 alin 2 coroborat cu art. 768 alin. 2 C.proc.civ.)

De asemenea, sunt dispensate de garantia prevazuta la art. 844 alin. 1 C.proc.civ. persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titularii unui drept de preemtiune, dupa caz. (art. 844 alin. 3 C.proc.civ.)

In cazurile prevazute la art. 844 alin. 2 si 3 C.proc.civ., daca valoarea creantei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei prevazute la art. 844 alin. 1 C.proc.civ. se va completa diferenta. (art. 844 alin. 4 C.proc.civ.)

Consemnarea se face la Libra Internet Bank S.A. sau orice alta institutie de credit care are in obiectul de activitate operatiuni de consemnare la dispozitia executorului judecatoresc, iar dovada se poate face cu recipisa de consemnare sau cu orice alt inscris admis de lege.

Depunerea se va face in moneda nationala, in numerar sau prin virament, dupa cum urmeaza:

-in contul de consemnari 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);

-sau la orice alta institutie de credit care are in obiectul de activitate operatiuni de consemnare la dispozitia executorului judecatoresc.

Pe recipisa de consemnare sau pe ordinul de plata, pe langa celelalte mentiuni obligatorii pe care un astfel de instrument de plata trebuie sa le cuprinda in mod obisnuit, se vor inscrie si urmatoarele mentiuni obligatorii: numarul dosarului executiional si faptul ca garantia se depune pe seama si la dispozitia S.C.P.E.J. Matei & Asociatii, CUI RO 14982690.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita la sediul S.C.P.E.J. Matei & Asociatii din Timisoara, P-ta Tepes-Voda, nr. 1, ap. 7, jud. Timis si a fost afisata, comunicata si respectiv postata si publicata la/catre persoanele/institutiile/locurile prevazute de dispozitiile art. 839 si 840 C.proc.civ. la data de 06.08.2026, dupa cum urmeaza:

- 1) Dosar birou
- 2) Afisare la sediul organului de executare (locul desfasurarii licitatiei)
- 3) Afisare instanta de executare - Judecatoria ARAD
- 4) Afisare Primaria Giarmata
- 5) Comunicare Primaria Giarmata Directia Fiscala
- 6) Comunicare AJFP Arad
- 7) Creditor KHASHAN Mohammed
- 8) Creditor KHASHAN Cristina
- 9) Debitor DOGARU Catalin-Lucian
- 10) Debitor DOGARU Ana-Maria-Alexandra
- 11) BEJ DOBREI DACIAN-MIHAI
- 12) Afisare locul situarii imobilului urmarit
- 13) pe prod.executori.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC,

c.j. CM

