



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

Timisoara - 300055, P-la Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis C.I.F. RO 14982690

iban: RO25 BUCU 5654 1417 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA

tel: 0256 438 668; 0721 261 899 0744 148 170 0744 576 667 fax: 0256 438 669

matei@executorjudecatoresc.ro www.executorjudecatoresc.ro Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 9309

**DOSAR NR. 207 EX/2015**

**PUBLICATIE DE VANZARE NR. 207/08.06.2023**

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 **debitorului JUCOS Paraschiva - Lenuta**, CNP: [REDACTED], cu domiciliul în Municipiul Motru, localitatea Insuratiei, nr. 164, jud. Gorj și **domiciliul ales în Targu Jiu, str. Geneva, nr. 9, jud. Gorj** – la Cabinet avocat Mares Claudia și **garantului ipotecar JUCOS Daniel**, CNP: [REDACTED], 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 Încheierea pronunțată în data de 08.01.2015 a Judecătoriei Sectorului 2 București, în dos. 39071/300/2014, pentru recuperarea sumei de **291.183,99 CHF plus 19.891,30 lei, urmand ca la debitul principal restant sa se adauge accesoriile contractuale calculate pana la achitarea integrala a creantei**, reprezentând valoarea creanței și cheltuielii de executare silită în înțelesul dispozițiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ., debit constatată prin Încheierea nr. 207/17.01.2023 privind stabilirea cheltuielilor de executare silită și a debitului total și, având în vedere ca debitul nu a fost recuperat, în temeiul dispozițiilor art. 839 C.proc.civ., prin prezenta **Publicatie de vanzare** aducem la cunoștința publică faptul ca la data de **10.07.2023, 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 vanzarea **imobilului situat în Caransebes - 325400, Str. Ardealului nr. 88, Judetul Caras-Severin, imobil înscris în C.F. 32555 Caransebes, nr. CF vechi 81 - Caransebes, reprezentând sub AI CAD : 2378 Top : 1113/2 - 1114/2 - Caransebes - teren intravilan în suprafața de 744 mp și sub AI.1 Cad : C1 Top : 1113/2 - 1114/2 - Caransebes - casa cu mansarda situată în Caransebes, str. Ardealului nr. 88, judet Caras-Severin și sub AI.2 Cad : C2 Top : 1113/2 - 1114/2 - Caransebes - anexa P+M situată în Caransebes, str. Ardealului, nr. 88, judet Caras-Severin**, proprietatea comună a debitorului JUCOS PARASCHIVA-LENUTA și a garantului ipotecar JUCOS DANIEL.

Asupra imobilului mai sus arătat sunt următoarele notații:

- interdicție de instrainare, grevare și închiriere în favoarea Volksbank Romania S.A. - B2;
- proces dosar 3895/208/2015 al Judecătoriei Caransebes, dintre Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timisoara-Administrația Județeană a Finanțelor Publice Caras-Severin, având calitate de reclamantă, în contradictoriu cu parții Jucos Daniel și Jucos Paraschiva Lenuta, având ca obiect partaj judiciar;
- proces dosar 3537/208/2017 al Judecătoriei Caransebes, dintre Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timisoara-Administrația Județeană a Finanțelor Publice Caras-Severin, având calitate de reclamantă, în contradictoriu cu parții Jucos Daniel și Jucos Paraschiva Lenuta, având ca obiect partaj judiciar;
- respingerea cererii de reexaminare formulată împotriva încheierii nr. 21872/2017;
- proces dosar 4876/208/2017 al Judecătoriei Caransebes, dintre Direcția Generală Regională a Finanțelor Publice Timisoara-Administrația Județeană a Finanțelor Publice Caras-Severin - reclamantă, în contradictoriu cu parții Jucos Daniel și Jucos Paraschiva Lenuta, având ca obiect partaj judiciar;
- drept de ipoteca în valoare de 231.000 CHF plus dobânzi și comisioane aferente în favoarea Volksbank Romania S.A. - C1.1;
- indisponibilizarea imobilului prin instituirea sechestrului asigurator asupra cotei-parti ce îi revine învinutei Jucos Paraschiva-Lenuta de sub BI, până la concurența valorii probabile a pagubei, respectiv suma de 13.520 lei, conform Ordonanței din dosar nr. 2708/P/2012 emisă de Parchetul de pe lângă Judecătoria Caransebes;
- se notează somația de plată din dosar executiv nr. 207/2015 al S.C.P.E.J. Matei & Asociații pentru suma de 205.385,12 CHF și 17.753,36 lei, la cererea creditorului Volksbank Romania S.A., împotriva debitorilor Jucos Daniel și Jucos Paraschiva Lenuta.

Prin adresa nr. 29719/07.12.2015, Primăria Municipiului Caransebes a formulat o cerere de admitere a creanței în contradictoriu cu ambii debitori, pentru suma de 71.528 lei, reprezentând impozit clădiri, teren, auto și amenzi.

Prin adresa nr. 4454/III/12/03.06.2015, Parchetul de pe lângă Curtea de Apel Timisoara a solicitat ca distribuirea sumelor rezultate din vanzarea bunurilor debitorilor să se desfășoare în conformitate cu dispozițiile art. 865 (1) din Legea 138/2010, precizând ca debitul înregistrat este în cuantumul de 21.456 lei.

Prin adresa nr. 7160/04.03.2016, AJFP Caras-Severin ne comunică faptul ca debitorii figurează cu obligații fiscale restante după cum urmează – debitorul Jucos Paraschiva Lenuta – 22.393 lei și Jucos Daniel – 2.918 lei (pentru care s-a întocmit cerere de partaj nr. 31723/17.11.2015 înregistrată la Judecătoria Caransebes la data de 25.11.2015, privitor la imobilul înscris în CF 32555 Caransebes).

**Pretul de pornire al licitației este de 610.125 lei**, reprezentând 75% din pretul de evaluare de 813.500 Lei (care a fost pretul de pornire al primei licitații), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare întocmit de ing. Bojin Dionisie din cadrul MKM CONSULT PROIECT S.R.L., 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 & ASOCIAȚII**

Timisoara - 300055, P-la Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis C.I.F. RO 14982690

iban: RO25 BUCU 5654 1417 2511 RO01 ALPHA BANK ROMANIA

tel: 0256 438 668; 0721 261 899 0744 148 170 0744 576 667 fax: 0256 438 669

matei@executorjudecatoresc.ro www.executorjudecatoresc.ro Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 9309

In conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. 8 C.proc.civ., licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, precizat anterior. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

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."**

**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 licitatii 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 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.

Depunerea NU se efectueaza in contul indicat in antet, acel cont fiind contul S.C.P.E.J. Matei & Asociatii si nu un cont de consemnatiuni. Orice eventuala plata efectuata cu incalcarea acestei interdicatii, nu va fi considerata depunere valabila, iar consecintele unei astfel de plati vor fi suportate de platitor/deponent.

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, 08.06.2023, dupa cum urmeaza:

- 1) Dosar birou
- 2) Afisare la sediul organului de executare (locul desfasurarii licitatiei)
- 3) Afisare instanta de executare - Judecatoria CARANSEBES
- 4) Afisare Primaria Caransebes
- 5) Comunicare Primaria Caransebes Directia Fiscala
- 6) Comunicare AJFP Caras-Severin – Serviciul Orasenesc Fiscal Caransebes
- 7) Comunicare AJFP Caras-Severin
- 8) Creditor
- 9) Debitor garant ipotecar Jucos Daniel
- 10) Debitoare Jucos Paraschiva – domiciliu ales
- 11) Debitoare Jucos Paraschiva – la adresa de e-mail
- 12) Parchetul de pe langa Judecatoria Caransebes
- 13) Parchetul de pe langa Curtea de Apel Timisoara
- 14) Afisare locul situarii imobilului urmarit
- 15) pe prod.executori

EXECUTOR JUDECATORESC



c.j.CM