



sediu Mun. Brăila – 810022, Str. Polonă, Nr. 9, parter, Județul Brăila  
 e-mail birou@executorgalati.ro  
 www.executorgalati.ro  
 tel. fax 0 336 802 421, mobil 0 752 114 744  
 CIF RO 41101592  
 cont RO93 BREL 0002 0020 4831 0105 deschis la  
 cons. Libra Internet Bank S.A.



act 30 852 343

Dosar executare nr. 67/2023

25.09.2023

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, BADIU FLORIN, executor judecătoresc în cadrul BEJ BADIU FLORIN, de pe lângă Judecătoria Brăila – Curtea de Apel Galați, cu sediul în Strada Polonă, numărul 9, parter, Municipiul Brăila, Județul Brăila, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 67/2023 din data de 30.01.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 67 din data  
 5 de 30.01.2023, având creditor pe COSTINESCU Simona-Monica, cu domiciliul în Comuna Ighiu – Satul Șard, numărul 445, Județul Alba, iar debitorii pe: dna. CRĂCIUN Elena, cu ultimul domiciliu cunoscut în Calea Călărașilor, numărul 55, blocul 3, scara 1, etajul 4, apartamentul 8, Municipiul Brăila, Județul Brăila și dl. CRĂCIUN Marian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Calea Călărașilor, numărul 55, blocul 3, scara 1, etajul 4, apartamentul 8, Municipiul Brăila, Județul Brăila, în baza: **Contract de credit nr. 43 din 25.02.2004, cu: modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 43/A din 24.08.2007; modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 43A din 25.08.2004; modificările și completările făcute prin Act adițional nr. Brăila SJ CC 43/B din 22.08.2008; modificările și completările făcute prin Act adițional nr. Brăila SJ CC 43/C din 21.08.2009; modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 43/C din 24.02.2005; modificările și completările făcute prin Act adițional nr. Brăila SJ CC 43/D din 20.08.2010; modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 43/D din 18.08.2005; modificările și completările făcute prin Act adițional nr. Brăila SJ CC 43/E din 19.08.2011; modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 43/8827 din 23.02.2007; modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 43/56.773 din 23.08.2006; modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 43/5.370 din 24.02.2006; modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 43/71729 din 27.09.2005; modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 43B/90959 din 23.12.2004, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe nr. f.n. din 31.03.2023 (emitent: SPN NEDELCU SI ASOC.; cedent: SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD.; cesionar: creditor COSTINESCU Simona-Monica); Contract de ipotecă nr. 43B/71729 din 27.09.2005 (emitent: BCR SA; părți: debitor dna. CRĂCIUN Elena și debitor dl. CRĂCIUN Marian) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 1725 din 27.09.2005 (emitent: SPN VARGA & ASOC.), încuviințate prin Încheiere instanță încuviințare executare imobiliară nr. 756 din 14.02.2023 (emitent: JUD. BRĂILA; subiecți: debitor dna. CRĂCIUN Elena și debitor dl. CRĂCIUN Marian; nr. ds. instanță: 1995/196/2023;**

În conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 18.10.2023 ora 13:00** la sala de licitații a B.E.J. BADIU Florin, din Galați, Bld. George Coșbuc nr. 3 A, cam. 3, Clădirea CLC, Județul Galați va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în:

**Brăila, Calea Călărașilor, nr 55, blocul 3, scara 1, etajul 4-5, ap. 8, Județul Brăila, proprietatea debitorilor dl. CRĂCIUN Marian și dna. CRĂCIUN Elena.**

35 Imobilul este reprezentat de un apartament cu 3 camere și dependințe cu o suprafață utilă de 80,00 m<sup>2</sup> și teren în folosință. Tâmplăria este considerată a fi din termopan, parchet laminat în camere, în hol, baie și bucătărie, var în camere și hol. Apartamentul este dotat cu instalații electrice

și sanitare funcționale, centrală termică. Finisajele sunt considerate de nivel mediu. Este conectat la rețeaua urbană de energie electrică, apă, presupus gaze și canalizare. Se consideră că apartamentul are centrală proprie.

Imobilul este înscris în cartea funciară nr. 70486-C1-U4 ; nr. cf vechi 1111 ; nr. cadastral 70486-C1-U4 și nr. cadastral vechi: 588/8.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- 18070 / 28/09/2005 Contract De Ipotecă nr. aut nr 1725 din 27/09/2005 emis de BNP DORINA POPA ; C1 Intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 600000 RON plus dobanzi costuri comisioane cheltuieli și notarea interdicției de înstrăinare grevare și închiriere A1 1) COSTINESCU SIMONA-MONICA OBSERVATII: (provenită din conversia CF 1111) rang I;

- 32764 / 02/08/2012 Act Administrativ nr. somație imobiliară nr. 771/2012 din 01/08/2012 emis de BEJ PLACINTA ADINA MARIA ; C4 se noteaza somatie pentru suma de 2979203,08 lei cu titlu de credit restant si cheltuieli de executare in favoarea SC Raiffeisen Leasing IFN SA ;

- 53819 / 28/11/2012 Somație nr. 2321 din 20/11/2012 emis de BEJ PLACINTA ADINA MARIA ; C5 se notează somația imobiliară pentru suma de 299512,94 lei cu titlu de credit restant și cheltuieli de executare A1 1) BRD GSG SA GRUP GALATI;

- 33059 / 21/05/2014 Somatie nr. 2966 din 19/05/2014 emis de BEJ PLACINTA ADINA MARIA ; C8 se notează somație imobiliară pentru suma de 728700,90 lei in favoarea A1 1) BCR SA ;

- 75379 / 24/11/2014 Act Administrativ nr. 2516/2014 din 20/11/2014 emis de BEJ CRETU CIPRIAN CORNELIU ; C9 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 152.761,88 lei A1 1) SC IMPULS LEASING ROMANIA IFN SA ;

- 49277 / 13/07/2015 Act Administrativ nr. 4 din 11/05/2015 emis de PARCHETUL DE PE LANGA INALTA CURTE DE CASATIE SI JUSTITIE -DIICOT ; C10 se intabulează sechestrul asigurator ;

- 31863 / 12/05/2016 Act Notarial nr. 848, din 25/04/2016 emis de NEDELUCU CRISAN TRAIAN ; C11 se noteaza cesiunea de creanta incheiata intre BCR SA in calitate de creditor cedent la Serraghis Loan Management Ltd in calitate de cesionar, creditor actual al dreptului de ipoteca de sub C1 fiind Serraghis Loan Management Ltd A1 C12 se noteaza cesiunea de creanta incheiata intre BCR SA in calitate de creditor cedent la Serraghis Loan Management Ltd in calitate de cesionar, creditor actual al dreptului de ipoteca de sub C2 fiind Serraghis Loan Management Ltd A1 C13 se noteaza cesiunea de creanta incheiata intre BCR SA in calitate de creditor cedent la Serraghis Loan Management Ltd in calitate de cesionar, creditor actual al dreptului de ipoteca de sub C3 fiind Serraghis Loan Management Ltd ;

- 3493 / 25/01/2017 Hotarare Judecatoreasca nr. 5273, din 24/10/2016 emis de Judecatoria Braila ; Act Administrativ nr. 6036, din 20/01/2017 emis de B.E.J. PLACINTA ADINA MARIA ; se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 124.996,66 LEI A1 1) SECAPITAL S.A.R.L, CIF:108305 ;

- 26292 / 25/03/2019 Act Administrativ nr. 10, din 25/03/2019 emis de ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR 840 ; C15 Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:4070.17 LEI A1 1) ASOCIATIA DE PROPRIETARI NR 840, CIF:27278700 ;

- 111160 / 25/11/2022 Hotarare Judecatoreasca nr. sentinta penala nr. 280, din 11/03/2021 emis de TRIBUNALUL BUCURESTIDOSAR NR.33778/3/2017 ; C16 se noteaza mentinerea sechestrului asigurator de sub C10 ;

- 16120 / 03/03/2023 Hotarare Judecatoreasca nr. 756, din 14/02/2023 emis de Judecatoria Braila ; Somatie nr. 67/2023 CRACIUN MARIAN, din 02/03/2023 emis de BADIU FLORIN ; Somatie nr. 67/2023 CRACIUN ELENA, din 02/03/2023 emis de BADIU FLORIN ; C17 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 599.317,52 LEI A1 1) SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD ;

- 16154 / 03/03/2023 Hotarare Judecatoreasca nr. 819, din 14/02/2023 emis de Judecatoria Braila ; Somatie nr. 68/2023 CRACIUN ELENA, din 02/03/2023 emis de BADIU FLORIN ; C18 se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 766045,85 lei A1 1) SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD ;

- 56274 / 13/06/2023 Act Notarial nr. 343, din 31/03/2023 emis de Nedelcu Crisan Traian ; C19 se noteaza cesiunea de creanta incheiata intre Serraghis Loan Management Ltd in calitate de creditor cedent la COSTINESCU SIMONA MONICA in calitate de cesionar, creditor actual al dreptului de ipoteca de sub C1 fiind COSTINESCU SIMONA MONICA A1 C20 se noteaza cesiunea de creanta incheiata intre Serra-

ghis Loan Management Ltd in calitate de creditor cedent la COSTINESCU SIMONA MONICA in calitate  
90 de cesionar, creditor actual al dreptului de ipoteca de sub C3 fiind COSTINESCU SIMONA MONICA A1;

- 3131 / 17/02/2006 Contract De Ipotecă nr. aut nr 252 din 17/02/2006 emis de BNP DORINA POPA  
(încheiere de îndreptare nr. 556/17.02.2006); C2 Intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 296622 EUR  
plus dobanda aferentă alte costuri comisioane și cheltuieli și notarea interdicție de înstrăinare grevare  
și închiriere A1 / C.19, C.20 1) SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD OBSERVATII: (provenita din  
95 conversia CF 1111) rang II;

- 19486 / 28/06/2010 Act Notarial nr. CONTRACT DE IPOTECĂ AUT NR 4099 DIN din 28/06/2010  
emis de PAUL MIRCEA LOI; C3 Intabulare, drept de IPOTECĂ, Valoare: 1854738 RON plus do-  
bânzi aferente, alte costuri și comisioane precum și cheltuieli de orice fel A1 / C.13 1) COSTINESCU  
SIMONA-MONICA OBSERVATII: rang III.

100 **Pretul de pornire al licitației este de 362.774,00 RON**, reprezentând 100% din prețul de  
evaluare în cuantum de 362.774,00 RON, ce a fost stabilit conform *raportului de expertiză* întocmit de  
expert tehnic CEAROM EVALUARI). Valoarea nu cuprinde TVA.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin *încheiere de stabilire preț*, conform actelor  
aflate la dosarul execuțional.

105 Imobilul se vinde liber de sarcini.

**Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul  
judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare,  
conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) Codul de procedură civilă.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de  
110 vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. **RO93  
BREL 0002 0020 4831 0105**— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la  
dispoziția BEJ BADIU FLORIN, CIF RO 41101592, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de  
pornire a licitației imobilului, iar dovada plății, respectiv recipisa, chitanța, O.P. etc., împreună cu oferta  
de cumpărare vor fi trimise fax la nr. 0336.802.421 sau prin email la adresa *birou@executorgalati.ro*, până  
115 la data de **17.10.2023**, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. .

**Invităm** pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit să se prezinte personal la data  
și ora stabilite pentru vânzare, la *sala de licitații* din Galați, Bld. George Coșbuc nr. 3A, camera 3,  
Clădirea CLC, județul Galați, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k)  
C.proc.civ. .Totodată, în ziua licitației, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune în  
120 original — dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, cât și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul  
persoanelor juridice, copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului, de pe certificatul  
de înregistrare fiscală și hotărâre AGA participare licitație.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții,  
coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția  
125 de participare.

Prezenta *publicație de vânzare* va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată  
în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest  
sens *procese-verbale* ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării  
imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse  
executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești. (<http://unejr.ro>).

Prezenta *publicație de vânzare* a fost afișată la avizierul de la sediul subsemnatului executor  
judecătoresc și la avizierul de la *sala de licitații*, astăzi, 25.09.2023.

