



sediu Mun. Brăila — 810022, Str. Polonă, Nr. 9, parter, Județul Brăila  
e-mail birou@executorgalati.ro  
www.executorgalati.ro  
Tel. 0371 718 718, Fax 0336 802 421  
CIF RO 41101592  
cont RO93 BREL 0002 0020 4831 0105 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 42 265 164

Dosar executare nr. 86/2023

27.03.2024

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

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. 86/2023 din data de 06.02.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 86 din data de 06.02.2023, având creditor pe CEC BANK S.A., CIF RO361 897, cu sediul în Calea Victoriei, numărul 13, Municipiul București — Sectorul 3, având adresa de corespondență în Strada Domnească, numărul 26, Municipiul Galați, Județul Galați, iar debitor pe dl. CAȘVAN Vasile-Rareș, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Fagului, numărul 4, blocul 11C, scara 5, etajul 4, apartamentul 93, Municipiul Galați, Județul Galați, România, în baza : **Contract de credit ipotecar nr. RQ18115152969277 din 28.11.2018 ; Contract de ipotecă imobiliară nr. 82 din 28.11.2018 autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 2926 din 28.11.2018 (emitent: BIROUL NOTARULUI PUBLIC CONSTANTIN PETREA), cu anexa Încheiere notarială de autentificare nr. 2926 din 28.11.2018, încuviințate prin Încheierea privind încuviințarea executării silite nr. 854 pronunțată de JUDECĂTORIA GALAȚI pe data de 15.02.2023 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 2332/233/2023**

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în **data de 25.04.2024 ora 15 : 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:**

**— Municipiul Galați, Strada Fagului, numărul 4, blocul 11 C, scara 5, etajul 4, apartamentul 93, Județul Galați,** proprietatea debitorului dl. CAȘVAN Vasile.

Imobilul este reprezentat de un apartament compus din 2 camere și dependințe cu o suprafață utilă de 48,92 m<sup>2</sup> (suprafață totală=52,56 m<sup>2</sup>) și un balcon în suprafață de 3,64 mp, împreună cu ota indiviză de 386/53525 (0,72%) din dreptul de coproprietate asupra tuturor părților din imobil, care prin natura sau destinația lor sunt în folosință comună a tuturor coproprietarilor din imobil. Este situat la et. 4, într-un bloc de tip P+4E. Construcția are fundație continuă din beton. Structura de rezistență este mixtă: diafragme monolite din b.a., grinzi b.a., panouri prefabricate neportante de exterior și planșee prefabricate din beton armat. Finisaje interioare: estimate ca fiind medii; pardoseli din parchet și gresie; pereții și tavanele interioare sunt finisate în glet de ipsos și zugrăveli în var lavabil și plăcați cu faianță (bucătărie și baie). Tâmplăria exterioară este din PVC cu geam termopan, tâmplăria interioară din MDF cu geam simplu sau decor. Ușa de acces în apartament este metalică. Apartamentul este dotat cu instalații electrice și accesorii și obiecte de iluminat, instalații sanitare și obiect sanitar, centrală termică pentru încălzire și apă caldă menajeră. Apartamentul beneficiază de pachetul de utilități specifice zonei: energie electrică, gaze, apa/canalizare, internet-telefonie-tv. Toate instalațiile se presupun a fi funcționale.

Imobilul este înscris în cartea funciară nr. 100336-C1-U43 Galați; nr. cadastral 100336-C1-U43.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- 109305 / 29/11/2018 Act Notarial nr. contract de ipoteca imobiliara aut. 2926, din 28/11/2018 emis de Petrea Ana-Maria; C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:170000 LEI si celelalte obligatii de plata aferente creditului A1 1) CEC BANK SA, CIF:361897;

- 143962 / 02/12/2019 Act Notarial nr. PROMISIUNE BILATERALA DE VANZ – CUMP AUT. 3346, din 29/11/2019 emis de NP Girleanu George Stefanita; C2 Se noteaza promisiunea de vanzare cumparare a imobilului cu obligatia perfectarii c.v.c in forma autentica pana la data de 01.02.2020 in favoarea promitentilor-cumparatori BRAESCU GEORGE si BRAESCU FLAVIA-MIHAELA;

- 75094 / 18/09/2020 Hotarare Judecatoreasca nr. Incheierea nr. 4593, din 03/09/2020 emis de Judecatoria Galati, Ds nr. 15776/233/2020; Somatie nr. 161/2020, din 15/09/2020 emis de EJ NICHIFOR SEBASTIAN IONUT; C3 Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 51728,12 Lei, creditor SCARLAT GABRIEL ALIN;

- 101292 / 25/11/2022 Inscris Sub Semnatura Privata nr. Somatie imobiliara, din 21/11/2022 emis de BEJ GHEORGHIU CRISTINA MARIA, in dosar de executare nr. 1005/2020; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere civila, din 13/10/2020 emis de JUDECATORIA FALTICENI, in dosar nr. 2819/227/2020; C4 Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 20.924,12 lei, creditor BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE SA PARIS SUCURSALA BUCURESTI( CETELEM) IFN SA;

- 31644 / 07/04/2023 Somatie nr. 86/2023, din 27/03/2023 emis de BEJ BADIU FLORIN (dosar executare 86/2023); Hotarare Judecatoreasca nr. incheiere 854, din 15/02/2023 emis de Judecatoria Galati (dosar 2332/233/2023); C5 Se noteaza urmarirea silita imobiliara pentru suma de 192.018,62 lei, creditor CEC Bank SA;

- 108698 / 23/11/2023 Somatie nr. dosar executare nr. 352/2023, din 22/11/2023 emis de BEJ POSTELNICU STEFAN; Hotarare Judecatoreasca nr. INCHEIEREA NR. 5465, din 26/09/2023 emis de JUDECATORIA GALATI, dosar nr. 17672/233/2023; C6 Se noteaza urmarirea silita pentru suma de 24.000euro, creditor ILIUTA SILVIU;

- 123890 / 12/12/2023 Somatie nr. 746/2022, din 07/12/2023 emis de BADIU FLORIN; Hotarare Judecatoreasca nr. Incheiere nr. 5884, din 04/11/2023 emis de Judecatoria Galati, dosar nr. 19055/233/2022; C7 Se noteaza urmarirea silita asupra imobilului pentru suma de 4850.94 lei in favoarea creditorului Asociatia de Proprietari nr. 327.

**Prețul de pornire a licitației este de 180.000,00 RON**, reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 240.000,00 RON, ce a fost stabilit conform *raportului de expertiză* întocmit de expert tehnic judiciar – membru ANEVAR- **BURCĂ Emanuela Diana**). Valoarea nu cuprinde TVA.

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

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 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 la data de **24.04.2024**, 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 silit 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 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 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, 27.03.2024.

Executor judecătoresc,  
BADIU FLORIN