

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL GALAȚI
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
PLĂCINTĂ



sediu Bulevardul Independenței, numărul 12, blocul B3, scara parter
și mezanin, Municipiul Brăila, Județul Brăila
e-mail bej.adinaplacinta@gmail.com
tel 0 239 625 024, fax 0 239 634 631, mobil 0745 630 150
CIF RO 25 979 673
cont RO08 BREL 0002 0009 7827 0103 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.
RO54 INGB 0000 9999 0324 5947 — cont € deschis la
ING Bank N.V. Amsterdam Sucursala București



act 67 291005

Dosar executare nr. 3757/2023

06.02.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ VII

Subsemnata, PLĂCINTĂ ADINA MARIA, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ PLĂCINTĂ, de pe lângă Judecătoria Brăila – Curtea de Apel Galați, cu sediul în Bulevardul Independenței, numărul 12, blocul B3, scara parter și mezanin, Municipiul Brăila, Județul Brăila, cod poștal 810 011, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției 1812/C02.07.2009, având în vedere cererea de executare silită nr. 3757/2023 din data de 24.08.2023, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3757 din data de 24.08.2023, având creditori pe :

– BT MICROFINANTARE IFN S.A., CIF 36 380 482, cu sediul în Calea Șerban Vodă, numărul 206, U-Center Clădirea A, etajul 4, Municipiul București – Sectorul 4, cod poștal 040 215, România, prin IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L. cu adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, (prin IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION S.R.L., CIF RO 32 011 970, cu sediul în Strada Constantin Brâncuși, numărul 74–76, etajul 2, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 462, România, având adresa de corespondență în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România);

– creditor intervenient RAIFFEISEN BANK S.A., CIF RO 361 820, cu sediul în Calea Floreasca, numărul 246D, CLĂDIREA DE BIROURI FCC, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 014 476, România, iar debitori pe :

– LUPU TRADE PREST COM S.R.L., CIF 44 212 170, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Chisinau, numărul 8, blocul L, scara 2, parter, apartamentul 27, Municipiul Brăila, Județul Brăila, România;

– dl. LUPU Iulian Ovidiu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Chisinau, numărul 8, blocul L, scara 2, apartamentul 27, Municipiul Brăila, Județul Brăila, România;

– dna. BĂLUȚĂ Ștefania, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Milcov, numărul 1, blocul I1, scara 1, etajul 2, apartamentul 9, Municipiul Brăila, Județul Brăila, România,
în baza :

1. Contract de credit nr. 62532 din 18.07.2022 (emitent: creditor BT MICROFINANTARE IFN SA; părți: debitor LUPU TRADE PREST COM SRL, debitor dl. LUPU Iulian Ovidiu și debitor dna. BĂLUȚĂ Ștefania);

2. Contract de ipotecă din 10.12.2024 (emitent: creditor intervenient RAIFFEISEN BANK SA; parte: debitor dl. LUPU Iulian Ovidiu) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare – Încheiere de autentificare nr. 1188 din 21.03.2008 (emitent: SPN RALEA & RALEA),

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 06.03.2025 ora 10 : 30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip apartament compus din 3 camere și dependințe cu o suprafață utilă de 59 mp, împreună cu 1,33%, teren în folosință cu suprafață 58,87 mp; nr. carte funciară 72501-C1-U2; nr. cadastral

72501-C1-U2 ; adresă *Strada Chisinau, numărul 8, blocul L, scara 2, parter, apartamentul 27, Municipiul Brăila, Județul Brăila, România*; proprietari: **dl. LUPU Iulian Ovidiu**, cota parte indiviză 1/2, **RADU Adriana**, cota parte indiviză 1/2; sarcini: sarcină rang I în favoarea **RAIFFEISEN BANK S.A.**, CIF RO 361 820 – drept de ipoteca legala prin Act Notarial nr. 1541 din 04.03.2022 emis de bnp. Loi Paul Mircea
40 pentru suma de 142032 lei; sarcină rang II în favoarea **CARAMAN C. COSMIN – BIROU EXECUTOR JUDECATORESC**, CIF RO 25 625 463 – urmarire silita imobiliara, in dos. exe. 759/2023 din 15.09.2023, pentru suma de 24424,18 lei, in favoarea BCR SA; sarcină rang III în favoarea **SURDU I. DRAGOȘ-CRISTIAN – BIROU EXECUTOR JUDECATORESC**, CIF 29 900 825 – urmarire silita imobiliara, in dos. exe. 139/2023, din data de 15.11.2023 pentru suma de 71744,44 lei, in favoarea BCR SOCIAL FINANCE IFN SA]

45 la **prețul de 111 807 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 149 076 RON.

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.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată
50 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.

55 **Somăm** pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înainte datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună
60 oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, de cel mult 30
65 de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului într-un ziar de circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o
70 singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare
75 preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. **RO08 BREL 0002 0009 7827 0103** – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la
80 dispoziția SCPEJ PLĂCINTĂ, CIF RO 25 979 673, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 11180,70 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu
85 au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
PLĂCINTĂ ADINA MARIA