

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL TIMIȘOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII



sediu Strada Gheorghe Lazăr, numărul 24, Clădirea Fructus Plaza,
SAD 19, etajul 3, Municipiul Timișoara, Județul Timiș
e-mail office@executoritimisoara.ro
www.executoritimisoara.ro
tel. 0 256 43 13 46, fax 0 256 43 13 47
CIF RO 24 896 766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 73946411

Dosar executare nr. 10715/EX/2024

04.04.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, STEPANOV VOISLAV, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOC., de pe lângă Judecătoria Timișoara – Curtea de Apel Timișoara, cu sediul în Strada Gheorghe Lazăr, numărul 24, Clădirea Fructus Plaza, SAD 19, etajul 3, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, cod poștal 300 081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 10715/EX/2024 din data de 30.10.2024, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 10715/EX din data de 30.10.2024, având creditor pe EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A., CIF 25 613 809, cu sediul în Bulevardul Alexandru Lapusneanu, numărul 82, blocul LE31, parter, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România, iar debitori pe :

- PĂTRUCĂ MARIA CREATIVE S.R.L., CIF 46 595 322, cu ultimul sediu cunoscut în Bulevardul Republicii, numărul 19, scara 4, apartamentul 40, Municipiul Reșița, Județul Caraș-Severin, România;
 - dl. PÎRVU Remus Cristian, cu ultimul domiciliu cunoscut în Aleea Romanitei, numărul 4, scara 1, etajul 4, apartamentul 17, Municipiul Reșița, Județul Caraș-Severin, România;
 - garant-ipotecar dna. PĂTRUCĂ Alexandra, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Republicii, numărul 19, blocul 19, scara 4, etajul 10, apartamentul 40, Municipiul Reșița, Județul Caraș-Severin, România,
- în baza :

1. Contract de credit nr. de Trezorerie TM/9811 din 11.08.2022;
2. Contract de fidejusiune nr. TM/9811/1 din 11.08.2022;
3. Contract de ipotecă imobiliară nr. autentificat sub nr. 2107 din 11.08.2022

și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 25.11.2024;
2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 25.11.2024;
3. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 07.03.2025,

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 28.04.2025 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartament 3 camere cu 11,83 mp teren in folosinta. Din punct de vedere al caracteristicilor constructive, se iau în calcul următoarele ipoteze: Regim de înălțime clădire: P+10E; PIF: anii 1977(conform dosar fiscal); Apartamente pe nivel: 4; Orientare apartament: sud-vest și nord-est; Vedere apartament: pe două părți; Infrastructură clădire: fundații din beton armat de tip radier general; Suprastructura clădire: diafragme de beton armat cu închideri din panouri prefabricate de beton; Acoperiș: terasă cu hidroizolație; Planșee: beton armat; Finisaj exterior clădire: beton amprentat aferent panourilor prefabricate de beton; Finisaj interioare pereți: se iau în calcul tencuieli gletuite, zugrăveli cu vopsele lavabile simple, placaje cu faianță la baie, placaje cu panouri decorative pvc de cărămidă aparentă pe perețele de lucru de la bucătărie; Pardoseli: se iau în calcul pardoseli din parchet laminat

40 în camere și hol/ gresie în vestibul, bucătărie și baie/ plăci de beton-mozaic în logie; Tâmplăria: feres-
tre cu tâmplărie din pvc și geam termopan; uși interioare din lemn de tip celular simple și cu ochiuri
de geam, ușă de acces metalică antiefracție; Instalații: sunt alcătuite din instalații de iluminat electric
și prize, apă și canalizare de la rețea; încălzirea imobilului se realizează prin intermediul sistemului
de încălzire cu corpuri radiante din oțel conectate la centrala termică proprie alimentată cu gaze de la
rețea; Suprafața construită a apartamentului conform datelor din cartea funciară este de 79,06 mp. Ca
și compartimentări interioare apartamentul este semidecomandat. , nr. carte funciară 30001-C1-U76;
nr. cadastral G100/o/10/SC.IV/Et.X/40; adresă *Bulevardul Republicii, numărul 19, blocul 19, scara 4, eta-
jul 10, apartamentul 40, Municipiul Reșița, Județul Caraș-Severin, România*; proprietar: dna. PĂTRUICĂ
45 Alexandra, cota parte indiviză 1/1; notarea făcută de BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC FLORIC-
CESCU VALENTIN-FLORIAN, CIF RO 30 060 284 reprezentând somatie 2047/2022]

la prețul de 209 029,50 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 278 706 RON.

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

50 Imobilul se vinde liber de sarcini.

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
55 imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse
executării silit de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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

60 **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 prezinte
oferte de cumpărare.**

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
de zile, pentru care se va face o nouă publicație, în condițiile art. 839, cu excepția publicării anunțului
65 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
singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

70 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
preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se
75 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. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de
vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO95
BREL 0002 0008 7392 0108— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și
la dispoziția SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOC., CIF RO 24 896 766, o garanție de participare
80 puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 20 902,95 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
ții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preempțiune
au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
STEPANOV VOISLAV

