



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BERCARIU CORNELIU

Focsani - 620036, Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 2, bl. F3, sc. 3, ap. 26, Judetul Vrancea
C.I.F. RO 20684272

iban: RO64 BREL 0002 0052 7921 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel: 0237 61 00 23 e-mail: bejibercariucorneliu@gmail.com

Dosar de executare nr. 325/2024

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 4

Emisa azi 15.04.2026

Subsemnatul Bercariu Corneliu, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite pronuntata de instanta competenta, a **titlului executoriu Contract de credit RBRO7124097 din 07.08.2019** și INCHEIEREA privind cheltuielile de executare, prin care se dispune obligarea **debitorului POPA Cornel** cu domiciliul in Str. Stefan Luchian, nr. 93, Sat Jugureanu, Com. Ulmu, Jud. Braila, la **plata sumei de 42.937,94 Lei**, suma compusa din 36.721,61 Lei si **6.216,33 Lei** cheltuieli de executare silita in favoarea **creditoarei INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul social in The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, prin avocat GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL cu sediul in Targoviste, Bld Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita, la KRUK ROMANIA SRL, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 04.05.2026 ora 10:00 va avea loc in Focsani, Str. Mihail Kogalniceanu, Nr.2, Bl.F3, Sc.2, Ap.26, Jud. Vrancea, la sediul B.E.J. Bercariu Corneliu, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Str. Stefan Luchian, nr. 93, Sat Jugureanu, Com. Ulmu, Jud. Braila, tarla 32, parcela 1384, 1385, 1386, imobil inregistrat in C.F. nr. 76078 Ulmu, localitatea Jugureanu, nr. cadastral 76078, 76078-C1, 76078-C2, 76078-C3, 76078-C4, nr. top. -, compus din teren intravilan in suprafata de 1461 mp din acte (s. masurata 1478 mp) + constructii de locuinte de 84 mp si constructii anexa(26 mp, 4 mp, 12 mp).

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 75951 lei și a fost stabilit de expert evaluator SC EAST BRIDGE SRL, prin Predoiu Andreea.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 37.975,50 Lei, adica 50% din pretul de pornire al primei licitatii.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobândeasca bunul ce se vinde, conform art. 843 alin. (1) C.proc.civ.

2. In cazul in care persoanele care vor sa participe la licitatie sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligatia de a prezenta, in original, o procura speciala autentica, conform art. 843 alin. (4) C.proc.civ.

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitatie publica, persoanele prevazute de dispozitiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorul nu poate licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO64 BREL 0002 0052 7921 0101, deschis la Libra Internet Bank, aparținând B.E.J. Bercariu Corneliu, având C.I.F. 20684272**, pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 3798 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnarii, respectiv recipisa/O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecătoresc, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. k) si l) si art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele prevazute mai sus vor avea obligatia de a depune, odata cu dovada consemnarii garantiei si oferta de cumparare, copie de pe B.I./C.I., iar in cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de inregistrare la Registrul comertului si de pe certificatul de inregistrare fiscala.

6. Nu au obligația de a depune garantia prevazuta mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienti; persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti; titularii unui drept de preemțiune, conform dispozitiilor art. 844 alin. (2) si (3) C.proc.civ.

7. In situatia in care valoarea creantei ipotecare sau valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei, persoanele prevazute la pct. 6, vor avea obligatia sa completeze diferenta, conform dispozitiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. **Bercariu Corneliu**, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
BERCARIU CORNELIU**

Focsani - 620036, Str. Mihail Kogalniceanu, nr. 2, bl. F3, sc. 3, ap. 26, Judetul Vrancea
C.I.F. RO 20684272

iban: RO64 BREL 0002 0052 7921 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel: 0237 61 00 23 e-mail: bejibercariucorneliu@gmail.com

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunțe executorului judecătoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 838 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemțiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11 Conform art. 846 alin. 9, licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei.

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării, in conturile indicate mai sus, pe seama și la dispoziția executorului judecătoresc, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnării, respectiv recipisa/O.P. in original, va fi depusa la biroul acestuia.

13. In cazul in care adjudecatarul nu depune prețul in termenul de 30 de zile de la data vânzării, imobilul se va scoate din nou in vânzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitație și eventuala diferența de preț, conform art. 850 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitație imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 850 alin. (2) C.proc.civ.

14. Creditorii urmaritori sau intervenienți nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vânzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform dispozitiilor art. 843 alin. (5) C.proc.civ.

15. Când adjudecatar este un creditor, el poate depune creanța sa in contul prețului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferența de preț in termen de cel mult 30 de zile de la data vânzării. Daca exista alți creditori care au un drept de preferința in condițiile art. 865 și 866, el va depune până la concurența prețului de adjudecare și suma necesara pentru plata creanțelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferența de preț, conform art. 848 alin. (2) C.proc.civ.

16. Eliberarea actului de adjudecare se va face, conform art. 853 C.proc.civ., numai dupa plata integrala a prețului.

17. In cazul in care imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior inscrierii vreunei ipotecii, daca creanțele creditorilor urmaritori nu vor fi acoperite la prima licitație, se va proceda, in aceeași zi, la o noua licitație pentru vânzarea imobilului liber de aceste drepturi. Pretul de la care vor incepe aceste licitatii va fi cel prevazut la art. 846 alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozitiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 7,0000 (sapte,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 325/2024;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. **Bercariu Corneliu**, cu sediul in Focsani, Str. Mihail Kogalniceanu, Nr.2, Bl.F3, Sc.2, Ap.26, Jud. Vrancea

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecatoria FAUREI

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., catre;

6) - creditoarea **INVESTCAPITAL LTD**, cu sediul social in The Hub, Triq Sant`andrija, San Gwann, Sgn 1612, Malta, prin avocat GANTOI, FURCULITA SI ASOCIATII SPARL cu sediul in Targoviste, Bld Independentei nr. 2C, Judetul Dambovita, la KRUK ROMANIA SRL;

7) - debitorul **POPA Cornel** cu domiciliul in Str. Stefan Luchian, nr. 93, Sat Jugureanu, Com. Ulmu, Jud. Braila;

Publicatia de vanzare imobiliara, va fi publicata, conform art. 839 alin (4) C.proc.civ.:

a) - in intregime, pe site-ul www.unejr.ro;

**Executor judecătoresc
Bercariu Corneliu**

