



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EFTENE PETRUT

Braila - 810218, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, mezanin, ap. 9, Judetul Braila C.I.F.: RO 29912609
iban: RO41 BREL 0002 0007 3619 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

Dosar de executare nr. 924/EP/2022

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 33

Emisa azi 07.04.2026

Noi, EFTENE PETRUT, executor judecătoresc, cu sediul în Braila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, mezanin, jud. Braila, în baza încheierii de încuviințare a executării silite, a titlului executoriu contract de credit nr. C2203/73/2627422.2 din data de 21.01.2020, Încheierea privind stabilirea cheltuielilor de executare emisa la data de 31.05.2024 de Executor Judecătoresc Badiu Florin în dosar 136/2024, Încheierea de cheltuieli suplimentare emisa la data de 04.07.2024 de Executor Judecătoresc Badiu Florin în dosar 136/2024. și a încheierii nr. 924/EP/2022 din 26.10.2022, prin care se dispune obligarea debitorilor **TUDOSE Viorica - Violeta** cu domiciliul în Sat Varsatura - 627183, Str. Invatator Nicolae Cerekes nr. 26, Comuna Jaristea, Judetul Vrancea și cu domiciliul în Varsatura - 627183, T75, P3798, T75, P3799, Judetul Vrancea și **TUDOSE Cristian George** cu domiciliul în Sat Varsatura - 627183, Str. Invatator Nicolae Cerekes nr. 26, Comuna Jaristea, Judetul Vrancea, la plata sumei de 34.241,88 Lei, suma compusa din 3,107.09 Lei reprezentand cheltuieli de executare în dosarul 136/2024 și 27.480,18 Lei reprezentand principal restant, dobanzi restante și 3.654,61 Lei cheltuieli de executare silite în favoarea creditorilor **B.E.J. BADIU FLORIN** cu sediul în Galați - 800350, B-dul George Cosbuc nr. 31, bl. M3, ap. 2-3 PARTER, Judetul Galați și **SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD** cu sediul în Strovolou 236, Strovolos 2048, Cyprus, cod unic de înregistrare HE 257931, în calitate de cesionar al creditului acordat de către OTP BANK ROMANIA S.A., prin mandatar Asset Portfolio Servicing Romania S.R.L. cu sediul în București, Inginer George Constantinescu nr. 4B, 2-4, et. 3, Globalworth Campus, Cladirea C., Sector 2, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 06.05.2026 ora 10:45 va avea loc în Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în **loc. Varsatura, Jaristea - 627180, T75, P3798, T75, P 3799, Judetul Vrancea**, imobil înscris în C.F. nr. 54314, localitatea Jaristea, nr. cadastral 54314 - pentru teren și 54314-C1, 54314-C2, 54314-C3 - pentru construcții, teren intravilan în suprafața de 1.200 m.p. din acte și 1.130 m.p. măsurată, împrejmuit, din care suprafața de 400 m.p. din acte și 434 m.p. măsurată, având categoria de folosință curți-construcții, situat în T75, P 3798 și suprafața de 800 m.p. din acte și 696 m.p. având categoria de folosință vie, situat în T75, P3799 și construcțiile: C1 - locuința parter din pământ, în suprafața construită la sol de 114 m.p. și suprafața construită desfasurată de 114 m.p., C2 - crama, în suprafața construită la sol de 12 m.p. și suprafața desfasurată de 12 m.p. (în act este trecută suprafața totală a anexelor), C3 - garaj, în suprafața construită la sol de 30 m.p. și suprafața desfasurată de 30 m.p. (în act este trecută suprafața totală a anexelor).

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 129.267,00 Lei și a fost stabilit de expert IANURIS IONEL, expert tehnic judiciar, Legitimatie nr. 4423-11732.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 96.950,25 Lei reprezentand 75% din prețul stabilit prin raportul de evaluare, pret la care se poate adăuga TVA, după caz.

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

1. Poate participa la licitație, în calitate de licitator, orice persoană care are capacitate deplină de exercițiu, precum și capacitatea să dobândească bunul ce se vinde, conform art. 842 alin. (1) C.proc.civ.

2. În cazul în care persoanele care vor să participe la licitație sunt reprezentate prin mandatar, mandatarul va avea obligația de a prezenta, în original, o procura specială autentică, conform art. 842 alin. (4) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EFTENE PETRUT

Braila - 810218, B-dul Independenței nr. 17, bl. A1, mezanin, ap. 9, Județul Braila C.I.F.: RO 29912609
iban: RO41 BREL 0002 0007 3619 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

3. Nu vor putea participa, fiind incapabili de a cumpara la licitație publică, persoanele prevăzute de dispozițiile art. 1.654 Cod civil.

4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpușe, conform art. 843 alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **in contul unic de consemnări nr. RO41 BREL 0002 0007 3619 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A., aparținând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garanție de participare de 9.695.00 Lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa bancară/O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

6. Nu au obligația de a depune garanția prevăzută mai sus: creditorii urmaritori sau intervenienți; persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comună pe cote-parte; titularii unui drept de preempțiune, conform dispozițiilor art. 844 alin. (2) și (3) C.proc.civ.

7. În situația în care valoarea creanței ipotecare sau valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă quantumul garanției, persoanele prevăzute la pct. 6, vor avea obligația să completeze diferenta, conform dispozițiilor art. 844 alin. (4) C.proc.civ.

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

9. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preempțiune care nu a participat la licitație nu va mai putea să își exercite dreptul după adjudicarea imobilului, conform prevederilor art. 848 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, dacă acesta este mai mare decât cel la care s-a făcut evaluarea, iar în lipsa unei asemenea oferte, licitația va porni de la prețul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. În cazul în care nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna la un alt termen, conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITAȚIE)** / Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITAȚIE)** / La cererea creditorului, prețul de începere a licitației este 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 va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al licitației, conform dispozițiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITAȚIE)**

12. Punem în vedere părților și participanților că accesul în sediul executorului judecătoresc va fi permis cu maxim 15 minute înainte de ora fixată pentru licitație.

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 9 exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 924/EP/2022;

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

2) - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisată în data de 07.04.2026

3) - la sediul instanței de executare;

4) - la locul situării imobilului urmarit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

6) - publicată în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor;

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., către:



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EFTENE PETRUT

Braila - 810218, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, mezanin, ap. 9, Judetul Braila C.I.F.: RO 29912609
iban: RO41 BREL 0002 0007 3619 0101 LIBRA INTERNET BANK
tel/fax: 0239 613 130; 0748 188 287 e-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro www.executor-braila.ro

7) - creditorii **B.E.J. BADIU FLORIN** cu sediul in Galați - 800350, B-dul George Cosbuc nr. 31, bl. M3, ap. 2-3 PARTER, Judetul Galați si **SERRAGHIS LOAN MANAGEMENT LTD** cu sediul in Strovolou 236, Strovolos 2048, Cyprus, cod unic de înregistrare HE 257931, in calitate de cesionar al creditului acordat de catre OTP BANK ROMANIA S.A., prin mandatar Asset Portfolio Servicing Romania S.R.L. cu sediul in Bucuresti, Inginer George Constantinescu nr. 4B, 2-4, et. 3, Globalworth Campus, Cladirea C., Sector 2;

8) - debitorii **TUDOSE Viorica - Violeta** cu domiciliul in Sat Varsatura - 627183, Str. Invatator Nicolae Cerekes nr. 26, Comuna Jaristea, Judetul Vrancea si cu domiciliul in Varsatura - 627183, T75, P3798, T75, P3799, Judetul Vrancea si **TUDOSE Cristian George** cu domiciliul in Sat Varsatura - 627183, Str. Invatator Nicolae Cerekes nr. 26, Comuna Jaristea, Judetul Vrancea;

9) - organelor fiscale locale.

Executor judecătoresc
EFTENE PETRUT