



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

GODEA ALEXANDRU GABRIEL

Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad C.I.F. RO 24783961
Iban: RO52 BTRL RONC ONS4 5020 4001 BANCA TRANSILVANIA
tel: 0257 231 213; mobil: 0787 608 957 fax: 0257 231 215 e-mail: godeaalexandru@yahoo.com

Dosar de executare nr. 59/2026

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2

Emita azi 01.09.2026

Subsemnata/ul GODEA ALEXANDRU GABRIEL, executor judecătoresc, in baza incheierii de incuviintare a executarii silita din 26.03.2026, a titlului executoriu sentinta civila nr.282/04.12.2025, pronuntata de Tribunalul Arad in dosar nr.3469/108/2023, definitiva, și INCHEIERILE de cheltuieli de executare silita nr. 59/2026 din 30.03.2026, 23.07.2026 prin care se dispune obligarea **debitorilor RAD Melinda - Diana** (prin tutore RAD Margareta Carmen) cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor in , Arad - 310018, Str. Horia nr. 4, ap. 6/B, Judetul Arad, Arad - 310459, Str. Tichindeal Dimitrie nr. 27, Judetul Arad si cu domiciliul indicat in cererea de executare in , Arad - 310310, Str. Alba Iulia nr. 7, bl. 532, sc. B, ap. 9, Judetul Arad si **RAD Margareta - Carmen** cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor in , Arad - 310018, Str. Horia nr. 4, ap. 6/B, Judetul Arad si cu domiciliul indicat in cererea de executare in , Arad - 310310, Str. Alba Iulia nr. 7, bl. 532, sc. B, ap. 9, Judetul Arad, **la plata sumei de 20.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) si 22.474,76 Lei**, suma compusa din 5.411,50 Lei cheltuieli de judecata in sarcina debitoarei RAD Margareta Carmen si 5.411,50 Lei cheltuieli de judecata in sarcina debitoarei RAD Melinda Diana si 10.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) Reprezentand debit EUR in sarcina debitoarei RAD Margareta Carmen si 10.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) Reprezentand debit EUR in sarcina debitoarei RAD Melinda Diana si **11.651,76 Lei** cheltuieli de executare silita in favoarea **creditorului HAN Ovidiu** cu domiciliul in Arad - 310161, Str. 6 Vanatori nr. 25-29, bl. V-3, et. 2, ap. 28, Judetul Arad, **prin prezenta dispunem și**

ADUCEM LA CUNOȘTINTA GENERALA CA:

In data 02.10.2026 ora 14:00 va avea loc in Arad, str. Praporgescu, nr. 21 CASA, ap. 2, judetul Arad, la sediul B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, vânzarea la licitație publica a imobilului situat in Arad, str. Alba Iulia, nr. 7, bl. 532, sc. B, et. IV, ap. 9, judetul Arad, in scris in C.F. nr. 300320-C1-U2, localitatea Arad, nr. cadastral , nr. top. 2969/662/74/33/XIX, in cota de 8/16 proprietatea debitoarei RAD Margareta - Carmen, respectiv in cota de 8/16 proprietatea debitoarei RAD Melinda - Diana.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 340.191,00 lei echivalentul a 65.000,00 euro la cursul BNR din 10.07.2026 de 5,2337 lei/euro, luat in calcul de expert la intocmirea evaluarii și a fost stabilit de expert Exp. Ing TODERICI Marius Victor.

Prețul de pornire/incepere a licitației este de 255.143,25 Lei reprezentand 75% din pretul de pornire al primei licitatii.

Descrierea imobilului conform raportului de evaluare:

Tipul proprietatii: proprietate imobiliara de tip rezidential-aparmanent cu 3 camere
Amplasare: Micalaca 300;

Vecinatatile: Mixte-proprietati rezidentiale si spatii comerciale

Descriere: Apartament compus din 3 camere, baie, bucatarie, camara alimente, debara, antreu, sas, grup sanitar, 2 balcoane.

Apartamentul este situat la etajul 4 al unui bloc cu regim de inaltime P+4E. Apartamentul dispune de finisaje medii/inferioare (necesita renovare). Tencuieli gletuite si zugravite lavabile, pardoseli din parchet laminat si gresie. Tamplaria exterioara din PVC cu geam termopan. Tamplarie interioara MDF. Peretii in baie si bucatarie sunt placati cu



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

GODEA ALEXANDRU GABRIEL

Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad C.I.F. RO 24783961
iban: RO52 BTRL RONC ONS4 5020 4001 BANCA TRANSILVANIA
tel: 0257 231 213; mobil: 0787 608 957 fax: 0257 231 215 e-mail: godeaalexandru@yahoo.com

faianta.Incalzirea se face cu ajutorul caloriferelor conectate la rețeaua municipală. Suprafata desfasurata(conform extras de carte funciara)este de 95 mp.

La pretul de incepere a licitatiei se adauga TVA daca este cazul,conform prevederilor fiscale.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini,drepturi reale:

-promisiunea de vanzare-cumparare si drept de ipoteca in valoare de 20.000 euro in favoarea lui HAN Ovidiu-incheierea nr.66094/27.04.2023;

-procesul inregistrat la Tribunalul Arad sub nr.3469/108/2023 intentat de HAN Ovidiu avand ca obiect rezolutiune promisiune de vanzare cumparare si restituirea sumelor datorate conform clauzei de arvuna -incheierea nr.162366/28.11.2023;

-drept de ipoteca legala in valoare de 4.000,00 lei in favoarea creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI,STR.ALBA IULIA,BL.532,SC.B-incheierea nr.29045/ 11.03.2024;

-drept de ipoteca legala in valoare de 5.986,00 lei in favoarea creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI,STR.ALBA IULIA,BL.532,SC.B-incheierea nr.97184/ 12.08.2025;

-urmarirea silita pornita de creditorul HAN Ovidiu in dos ex nr.59/2026 al BEJ GODEA Alexandru Gabriel asupra cotei de 8/16 apartinand debitoarei RAD Margareta Carmen-incheierea nr.47415/30.03.2026;

-urmarirea silita pornita de creditorul HAN Ovidiu in dos ex nr.59/2026 al BEJ GODEA Alexandru Gabriel asupra cotei de 8/16 apartinand debitoarei RAD Melinda Diana-incheierea nr.47425/30.03.2026;

-urmarirea silita pornita de creditorul ASOCIATIA DE PROPRIETARI,STR.ALBA IULIA, BL.532,SC.AB ,in dos ex nr.69/2026 al BEJ BOSNEAC asupra cotei de 8/16 apartinand debitoarei RAD Margareta Carmen,respectiv asupra cotei de 8/16 apartinand debitoarei RAD Melinda Diana -incheierea nr.66582/08.05.2026;

-drept de ipoteca legala in valoare de 5.305,00 lei in favoarea creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI,STR.ALBA IULIA,BL.532,SC.B-incheierea nr.68949/ 13.05.2026;

-drept de ipoteca legala in valoare de 8.875,00 lei in favoarea creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI,STR.ALBA IULIA,BL.532,SC.B-incheierea nr.104513/24.08.2026.

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(842) 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(842) 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. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin persoane interpuse, conform art. 843(842) alin. (2) C.proc.civ.

5. Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitație sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO52 BTRL RONC ONS4 5020 4001, deschis la Banca Transilvania SA, aparținând B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, având C.I.F. - RO 24783961, o garantie de participare de 25.514,33 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. in original(cu precizarea ca **garantia de participare trebuie sa fie identificata in contul de consemnare al BEJ la data deschiderii licitatiei**), impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc,termenul limita fiind ziua premergatoare licitatiei,cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei,conform dispozitiilor art. 839(838) alin. (1) lit. k) si l) si art. 844(843) alin. (1) C.proc.civ. Totodata, persoanele



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

GODEA ALEXANDRU GABRIEL

Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, CASA, et. parter, ap. 2, Judetul Arad C.I.F. RO 24783961
iban: RO52 BTRL RONC ONS4 5020 4001 BANCA TRANSILVANIA
tel: 0257 231 213; mobil: 0787 608 957 fax: 0257 231 215 e-mail: godeaalexandru@yahoo.com

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 obligatia 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 preemtiune, conform dispozitiilor art. 844(843) 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(843) alin. (4) C.proc.civ.

8. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta personal la data si ora stabilite pentru vanzare, la sediul B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, avand asupra lor cartea de identitate, conform art. 839(838) alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

9. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunte executorului judecatesc, inainte de data stabilita pentru vanzarea imobilului, sub sanctiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839(838) alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

10. Titularul unui drept de preemtiune care nu a participat la licitatie nu va mai putea sa isi exercite dreptul dupa adjudecarea imobilului, conform prevederilor art. 847 C.proc.civ.

11. Prețul de pornire a licitației este prețul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatiea va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846(845) alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, conform art. 846(845) alin. (8) C.proc.civ. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitatiea. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de la care incepe licitatiea, conform dispozitiilor art. 846(845) alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)** / Prețul de incepere a licitației este 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 decât valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera prețul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846(845) alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE!!!!)**

12. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna prețul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, in conturile indicate mai sus, pe seama si la dispozitia executorului judecatesc, conform art. 850(848) alin. (1) C.proc.civ., iar dovada consemnarii, respectiv recipisa C.E.C./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 vanzarii, imobilul se va scoate din nou in vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de preț, conform art. 849 alin. (1) C.proc.civ. Daca la noul termen de licitatie imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 849 alin. (2) C.proc.civ.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara

BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC

GODEA ALEXANDRU GABRIEL

Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, CASA, et. parter, ap. 2, Județul Arad C.I.F. RO 24783961
iban: RO52 BTRL RONC ONS4 5020 4001 BANCA TRANSILVANIA
tel: 0257 231 213; mobil: 0787 608 957 fax: 0257 231 215 e-mail: godeaalexandru@yahoo.com

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 dispozițiilor art. 843(842) 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 preferință in condițiile art. 865(864) - 867(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.854(852) 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 ipotece, 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(845) alin. (6) si (7) C.proc.civ., conform dispozițiilor art. 839(838) alin. (1) lit. h) C.proc.civ.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 8 (opt) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 59/2026;

Pentru afisare, conform art. 839(838) alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul organului de executare, respectiv la sediul B.E.J. GODEA ALEXANDRU GABRIEL, cu sediul in Arad - 310183, Str. Praporgescu nr. 21, bl. CASA, et. parter, ap. 2, Județul Arad,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria ARAD

4) - la locul situarii imobilului urmarit;

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

Pentru comunicare si instiintare, conform art. 840(839) alin. (1) C.proc.civ., catre;

6) - creditorul **HAN Ovidiu** cu domiciliul in Arad - 310161, Str. 6 Vanatori nr. 25-29, bl. V-3, et. 2, ap. 28, Județul Arad;

7) - debitorii **RAD Melinda - Diana**(prin tutore RAD Margareta Carmen) cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor in , Arad - 310018, Str. Horia nr. 4, ap. 6/B, Județul Arad, Arad - 310459, Str. Tichindeal Dimitrie nr. 27, Județul Arad si cu domiciliul indicat in cererea de executare in , Arad - 310310, Str. Alba Iulia nr. 7, bl. 532, sc. B, ap. 9, Județul Arad si **RAD Margareta - Carmen** cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor in , Arad - 310018, Str. Horia nr. 4, ap. 6/B, Județul Arad si cu domiciliul indicat in cererea de executare in , Arad - 310310, Str. Alba Iulia nr. 7, bl. 532, sc. B, ap. 9, Județul Arad;

Executor judecătoresc
GODEA ALEXANDRU GABRIEL

