

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL PITEȘTI
SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
BUZATU ȘI CIUCAR-CINCĂ



sediu Strada Calea lui Traian, numărul 135, blocul N2, parter, Municipiul Râmnicu Vâlcea, Județul Vâlcea
e-mail buzatu.ciucar@gmail.com
 <https://executorvalcea.business.site>
 tel. 0 250 733 606, tel. fax 0 250 738 112, mobil 0 740 202 194, mobil 0 721 345 304, dep. monitorizare 0 741 047 597
CIF RO 41 919 487
cont RO16 BTRL 0390 1202 5276 2000 deschis la
cons. Banca Transilvania S.A.



act 145 076 704

Dosar executare nr. 1108/2021

05.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, BUZATU CONSTANTIN, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ BUZATU ȘI CIUCAR-CINCĂ, de pe lângă Judecătoria Râmnicu Vâlcea – Curtea de Apel Pitești, cu sediul în Strada Calea lui Traian, numărul 135, blocul N2, parter, Municipiul Râmnicu Vâlcea, Județul Vâlcea, cod poștal 240 183, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare
5 silită nr. 1108/2021 din data de 14.07.2021, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1108 din data de 14.07.2021, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, 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, iar debitori pe :

10 – dl. CRISTEA Mircea, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Marița, Comuna Vaideeni – Satul Marița, Județul Vâlcea, România, prin curator PRODESCU ION – CABINET DE AVOCAT ȘI BIROU DE MEDIATOR cu adresa de corespondență în Strada Nichita Stănescu, numărul 2, blocul A36/2, scara A, apartamentul 11, Municipiul Râmnicu Vâlcea, Județul Vâlcea, România, (prin curator PRODESCU ION – CABINET DE AVOCAT ȘI BIROU DE MEDIATOR, CIF 20 662 193, cu sediul în Strada Nichita Stănescu,
15 numărul 2, blocul A36/2, scara A, apartamentul 11, Municipiul Râmnicu Vâlcea, Județul Vâlcea, România);

– dna. CRISTEA Augustina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Vaideeni – Satul Marița, Județul Vâlcea, România,
în baza :

20 1. Contract de ipotecă imobiliară nr. 63/ipo/02 din 01.04.2010 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: debitor dna. CRISTEA Augustina și debitor dl. CRISTEA Mircea) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 528 din 01.04.2010 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL STOIAN VASILE), cu anexa Încheiere notarială de autentificare nr. 528 din 01.04.2010 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL STOIAN VASILE);

25 2. Contract de ipotecă imobiliară nr. 63/IPO/04 din 07.04.2011 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA; părți: debitor dna. CRISTEA Augustina și debitor dl. CRISTEA Mircea) autentificat prin Încheiere notarială de autentificare nr. 726 din 07.04.2011 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL STOIAN VASILE), cu anexa Încheiere notarială de autentificare nr. 726 din 07.04.2011 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL STOIAN VASILE),

30 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 05.11.2026 ora 11:00 la sediul biroului de exsecutare silită din localitatea Râmnicu Vâlcea, str. Calea lui Traian, nr. 135, bl. N2, parter, județul Vâlcea, va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

35 [imobil, teren intravilan în suprafața totală de 4.020,12 mp desfasurat astfel: teren curți construcții în suprafața de 674,96 m.p., teren fanete în suprafața de 3345,16 m.p. și construcțiile situate

pe acest teren respectiv locuinta compusa din demisol, parter si mansarda, in suprafata de 69 mp construita la sol, 189,61 suprafata totala si suprafata utila de 159,64 mp, identificata cu numar cadastral 35192-C1, anexa gospodareasca (bucatarie) in suprafata de 61,29 mp construita la sol identificata cu numar cadastral 35192-C2, grajd cu fânar in suprafata de 39,21 mp, construita la sol identificata cu numar cadastral 35192-C3, nr. carte funciara 35192/ Vaideeni; nr. cf vechi 365; nr. cadastral 35192; număr cadastral vechi 645; adresă *Comuna Vaideeni – Satul Marița, Județul Vâlcea, România*; proprietari: dna. CRISTEA Augustina, cota parte indiviză 1/1, dl. CRISTEA Mircea, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 297 356,25 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 396 475 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 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 silită ținut 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.

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 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 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 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 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. RO16 BTRL 0390 1202 5276 2000— cont de consemnări, deschis la Banca Transilvania S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ BUZATU și CIUCAR-CINCĂ, CIF RO 41919487, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 29 735,63 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 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.

Executor judecătoresc,
BUZATU CONSTANTIN

