Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galati
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
EFTENE PETRUȚ
Brăila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, C.I.F. RO29912609
Tel. Mobil:0753.188.287, Fax. /Tel:0239 613 130
E-mail: eftene.petrut@executor-braila.ro, Website: www.executor-braila.ro

Dosar executare nr. 1206/EP/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE SILITĂ IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen XX
întocmită în data de 15.10.2026

Noi, B.E.J. Eftene Petruț, cu sediul în Brăila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, prin Executor judecătoresc, Eftene Petruț,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de **16.11.2026, orele 09:45**, va avea loc la adresa din Brăila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, vânzarea la licitație publică a imobilului proprietatea BERCARU VIORICA, cu domiciliul în Comuna Negrileşti, Str. Principala, nr. 53, județul Vrancea, cotă 1/1 BERCARU Silviu Eduart, cu domiciliul în Municipiul Focşani, str, Razboieni, nr. 7,ap. 2, județul Vrancea, cotă 1-1 teren in suprafata de 267 m.p., imprejmuit + constructiile C1: locuinta P+1E, in suprafata construita la sol de 93 m.p. si suprafata desfasurata 186 m.p., edificata in anul 2010 si C2 - anexa edificata in anul 2007, in suprafata construita la sol de 83 m.p. si suprafata desfasurata 83 m.p., situat în Negrileşti, str. Principala, nr. 1, Vrancea, în suprafață de 267 m.p., având număr cadastral/topografic 51242 - ptr. teren si 51242-C1, 51242-C2 - ptr. constructii, înscris în cartea funciară numărul 51242 a localității Negrileşti, Vrancea, descris prin procesul verbal de situație din data de 05.02.2025: teren in suprafata de 267 m.p., avand categoria de folosinta curti-constructii, amplasat in tarla 143, parcela 6031, constructie C1-locuinta P+1E, edificata in anul 2010, compusa la parter, din 3 camere si dependinte, iar la etaj, din doua camere si dependinte, avand o suprafata construita la sol de 93 m.p. si o suprafata construita desfasurata de 186 m.p. si constructia C2 - anexa, edificata in anul 2007, avand o suprafata construita la sol de 83 m.p. si o suprafata construita desfasurata de 83 m.p., la cererea creditorul ipotecar **BANCA COMERCIALA ROMANA SA**, cu sediul în Municipiul București, ŞOS. ORHIDEELOR, NR.15D, CLĂDIREA THE BRIDGE 1, ET.2, Sector 6 în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contract de credit pentru investitii imobiliare nr. 20232712747 din data de 03.08.2023, Duplicat Contract de ipoteca imobiliara pentru acordarea creditului ipotecar autentificat sub nr. 1108 din data de 07.08.2023 de catre B.I.N. Corina Nicolae** și încheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. **intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Act Notarial nr. 1108, din 08.08.2023 emis de NP Nicolae Corina** în favoarea lui BANCA COMERCIALA ROMANA SA - având valoarea de 260000 Lei si celelalte obligatii de plata aferente creditului, notată sub numărul 81300 la data de 07.08.2023
2. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui BEJ EFTENE PETRUT având valoarea de 135551,88 Lei , notată sub numărul 130354 la data de 13.11.2024
3. **urmarire silita imobiliara** în favoarea lui BEJ EFTENE PETRUT având valoarea de 254379.48, notată sub numărul 145436 la data de 23.12.2024
4. **notare urmarire silita** în favoarea lui S.C.P.E.J - PLĂCINTĂ - având valoarea de 31262.45 lei, notată sub numărul 95688 la data de 12.09.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen XX este de 259.820,25 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (346.427,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. /27.02.2025 realizat de expertul CONS INVEST SRL. Dacă nu se obține prețul de începere al 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.

Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în vederea afișării la sediul Judecătoria Focşani, la sediul Primăriei Negrileşti și la locul unde se află imobilul.

CONDITII PRIVIND LICITAŢIA:

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. 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. 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. 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 licitaţie sunt obligate sa depuna **in contul unic de consemnari nr. RO41 BREL 0002 0007 3619 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK S.A., aparţinând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609,** până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 10% din preţul de pornire a licitaţiei** , iar dovada consemnarii, respectiv recipisa bancara/O.P. in original, impreuna cu oferta de cumparare va fi depusa la executorul judecatoresc, 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 obligaţia 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 preemptiune, 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 inscris la licitaţie se vor prezenta personal la data şi 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. Toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somati sa il anunţe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancţiunea de a nu li se mai lua in considerare, conform dispozitiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.
10. Titularul unui drept de preemptiune 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. Preţul de pornire a licitaţiei este preţul oferit, daca acesta este mai mare decât cel la care s-a facut evaluarea, iar in lipsa unei asemenea oferte, licitatia va porni de la pretul de evaluare, potrivit prevederilor art. 846 alin. (5) C.proc.civ. In cazul in care nu este oferit nici pretul 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 daca se prezinta o singura persoana care ofera preţul de la care incepe licitaţia. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE)** / Preţul de incepere a licitaţiei 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 vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire a primei licitatii. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia, conform dispozitiilor art. 846 alin. (8) C.proc.civ. **(PT. AL DOILEA TERMEN DE LICITATIE).**

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă termenul limită pentru depunerea ofertei de cumparare însoțite de dovada consemnării 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.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost emisă la sediul B.E.J. Eftene Petruț și afișată la locul licitației situat în Brăila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, jud. Brăila, astăzi 15.10.2026, conţine un număr de 2 (doua) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va comunica:

1. creditorului ipotecar **BANCA COMERCIALA ROMANA SA**
2. **BERCARU VIORICA BERCARU Silviu Eduart**
3. Direcția de Impozite și Taxe Locale Negrileşti

S.C.P.E.J - PLĂCINTĂ

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa la:

1. sediul B.E.J. Eftene Petruț
2. sediul Judecătoria Focşani
3. sediul Primăriei Negrileşti
4. locul situării bunului imobil, respectiv Negrileşti, str. Principala, nr. 1, Vrancea
5. Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite

www.registru.uniuneaexecutorilor.ro

Executor judecătoresc,
Eftene Petruț