Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Galati
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. 124/EP/2026

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 4
Emisa azi 21.10.2026

Noi, EFTENE PETRUT, executor judecatoresc, cu sediul in Braila, B-dul Independentei nr. 17, bl. A1, mezanin, jud. Braila, in baza incheierii de incuviintare a executarii silite, a tilului executoriu Contract de credit nr. 443/21.11.2024 Partea A si Partea B modificat si completat prin Act Aditional nr. 1; Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1432 din data de 07.03.2025 de catre SPN VARGA si ASOCIATII şi a incheierii nr. 124/EP/2026 din 13.02.2026, prin care se dispune obligarea debitorilor **NECULA Dan** (debitor, garant) cu domiciliul in , Cazasu - 817181, Str. Ramnicu Sarat nr. 24, Judetul Braila, Braila - 810520, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 11, bl. 3A, sc. 4, ap. 53, Judetul Braila, Cazasu - 817181, T16, P1/1, lot 1/2 - extindere intravilan, Comuna Cazasu, Judetul Braila, Cazasu - 817181, T16, P1/1 lot 1/1 - extindere intravilan, Comuna Cazasu, Judetul Braila, Cazasu - 817181, T16, P1/2, lot 2, Comuna Cazasu, Judetul Braila, **NECULA Florentina** (debitor, garant) cu domiciliul in Str. Rimnicu Sarat nr. 24, Sat. Cazasu (Com. Cazasu), jud. Braila, **NECULA George-Sorin** (debitor, garant) cu domiciliul in Str. 1 Decembrie 1918 nr. 11, bl. 3A, sc. 4, et. 2, ap. 53, Mun. Braila, jud. Braila, **NECULA Norina-Luminita** (debitor, garant) cu domiciliul in Str. 1 Decembrie 1918 nr. 11, bl. 3A, sc. 4, et. 2, ap. 53, Mun. Braila, jud. Braila, **VIZITIU Dorian** (garant, garant ipotecar) cu domiciliul in Str. Comunarzi nr. 23, bl. A35, sc. 1, ap. 2, Mun. Braila, jud. Braila si **VIZITIU-PAVEL Maria** (garant ipotecar) cu domiciliul in Str. Comunarzi nr. 23, bl. A35, sc. 1, ap. 2, Mun. Braila, jud. Braila, la plata sumei de 435.435,48 Lei, suma compusa din 419.424,07 Lei debit restant, la care se adauga dobanzi, comisioane si penalitati de intarziere, calculate pana la achitarea integrala a debitului si 13.096,41 Lei reprezentand cheltuieli de executare silita conform Incheierii de stabilire cheltuieli nr. 1343/2026 din data de 30.07.2026 emisa de BEJ COSMIN CARAMAN in dosar nr. 1343/2026 si 2.915,00 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditorilor **AGRINVEST CREDIT IFN S.A.** cu sediul in Voluntari - 077190, B-dul Pipera nr. 1I, et. 4, Judetul Ilfov si **BIROU EXECUTOR JUDECATORESC CARAMAN COSMIN** cu sediul in Galati - 800310, Str. Brailei nr. 165B, bl. A2-A3, et. 2, Judetul Galati, **prin prezenta dispunem şi**

ADUCEM LA CUNOŞTINTA GENERALA CA:

In data 16.11.2026 ora 13:30 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica **a cotei de ¼ din imobilul** situat in ***Braila - 810489, Aleea Micsunelelor nr. 5, bl. 31, sc. 5, et. 2, ap. 91, Judetul Braila***, imobil inscris in C.F. nr. 70598-C1-U20, localitatea Braila, nr. cadastral 70598-C1-U20, apartament compus din 4 camere si dependinte impreuna cu cota indiviza de 1.10% din tren in folosinta, s.din cf. hartie este de 75.52 m.p.

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de 104.000,00 Lei şi a fost stabilit de expert Tesleanu Gheorghe PFA, Buzau, str. Timotei Cipariu, nr. 2B, jud. Buzau, Nr. R.C.: F10/738/2004, CUI: 19524405, Membru titular ANEVAR: Tesleanu Gheorghe, Legitimatie ANEVAR: 16616 .

Preţul de pornire/incepere a licitaţiei este de 78.000,00 Lei reprezentand 75 % din pretul stabilit prin raportul de evaluare, pret la care se poate adauga TVA, dupa caz.

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. 842 alin. (1) C.proc.civ.

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Galati
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

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. Debitorii nu pot 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. 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 **garantie de participare de 7.800,00 Lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, 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, **precum si certificat de atestare fiscala prin care sa faca dovada achitarii tuturor obligatiilor de plata, conform art. 159 alin. (5²) C.Pr.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 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 licitație 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 anunțe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea 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. 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, 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 prețul de la care incepe licitația. **(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 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)** / La cererea creditorului, 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 vândut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decât valoarea creantei ori a garantiei. Vânzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al licitatiei, conform dispozitiilor art. 846 alin. (9) C.proc.civ. **(PT. AL TREILEA TERMEN DE LICITATIE)**

12. Punem în vedere părților şi participanților ca accesul în sediul executorului judecătoresc va fi permis cu maxim 15 minute înainte de ora fixată pentru licitatie.

Prezenta publicație s-a intocmit in conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 15 (cincisprezece,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 124/EP/2026;

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

2) - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisata in data de 21.10.2026

Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Galati
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

3) - la sediul instanței de executare;
4) - la locul situarii imobilului urmarit;
5) - la sediul primariei in a carei raza teritoriala este situat imobilul;
6) - publicata in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor;
Pentru comunicare si instiintare, conform art. 839 alin. (1) C.proc.civ., catre:
7) - creditorii **AGRINVEST CREDIT IFN S.A.** cu sediul in Voluntari - 077190, B-dul Pipera nr. 1I, et. 4, Judetul Ilfov si **BIROU EXECUTOR JUDECATORESC CARAMAN COSMIN** cu sediul in Galati - 800310, Str. Brailei nr. 165B, bl. A2-A3, et. 2, Judetul Galati;
8) - debitorii **NECULA Dan** (debitor, garant) cu domiciliul in , Cazasu - 817181, Str. Ramnicu Sarat nr. 24, Judetul Braila, Braila - 810520, Str. 1 Decembrie 1918 nr. 11, bl. 3A, sc. 4, ap. 53, Judetul Braila, Cazasu - 817181, T16, P1/1, lot 1/2 - extindere intravilan, Comuna Cazasu, Judetul Braila, Cazasu - 817181, T16, P1/1 lot 1/1 - extindere intravilan, Comuna Cazasu, Judetul Braila, Cazasu - 817181, T16, P1/2, lot 2, Comuna Cazasu, Judetul Braila, **NECULA Florentina** (debitor, garant) cu domiciliul in Str. Rimnicu Sarat nr. 24, Sat. Cazasu (Com. Cazasu), jud. Braila, **NECULA George-Sorin** (debitor, garant) cu domiciliul in Str. 1 Decembrie 1918 nr. 11, bl. 3A, sc. 4, et. 2, ap. 53, Mun. Braila, jud. Braila, **NECULA Norina-Luminita** (debitor, garant) cu domiciliul in Str. 1 Decembrie 1918 nr. 11, bl. 3A, sc. 4, et. 2, ap. 53, Mun. Braila, jud. Braila, **VIZITIU Dorian** (garant, garant ipotecar) cu domiciliul in Str. Comunarzi nr. 23, bl. A35, sc. 1, ap. 2, Mun. Braila, jud. Braila si **VIZITIU-PAVEL Maria** (garant ipotecar) cu domiciliul in Str. Comunarzi nr. 23, bl. A35, sc. 1, ap. 2, Mun. Braila, jud. Braila;
9) - organelor fiscale locale.

Executor judecatoresc
EFTENE PETRUT