



sediu Bulevardul George Coșbuc, numărul 3A, Clădirea CLC, etajul 1-3, Municipiul Galați, Județul Galați
e-mail birou@executorgalati.ro
www.executorgalati.ro
Tel. 0 371 718 718, Fax 0 336 802 421
CIF RO 41101592
cont RO93 BREL 0002 0020 4831 0105 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 146180158

Dosar executare nr. 4793/2025

07.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

reluat la cererea creditorei a 2-a oară

Subsemnatul, BADIU FLORIN, executor judecătoresc în cadrul BEJ BADIU FLORIN, de pe lângă Judecătoria Galați – Curtea de Apel Galați, cu sediul în Bulevardul George Coșbuc, numărul 3A, Clădirea CLC, etajul 1–3, Municipiul Galați, Județul Galați, cod poștal 800 378, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 4793/2025 din data de 11.12.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 4793 din data de 11.12.2025, având creditor pe **PROCREDIT BANK S.A.**, CIF RO 14 622 194, cu sediul în Calea Plevnei, numărul 159, etajul 5, Municipiul București – Sectorul 6, cod poștal 060 013, România, iar debitor pe **dl. BEJU Nicolae**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Călmățuiului, numărul 3, Comuna Cireșu – Satul Cireșu, Județul Brăila, România, în baza:

1. **Contract de credit** nr. 13.3963 din 28.02.2025 (emitent: creditor PROCREDIT BANK SA; părți: creditor PROCREDIT BANK SA și debitor dl. BEJU Nicolae);

2. **Contract de ipotecă mobilă** nr. 13.3963 din 28.02.2025 (emitent: creditor PROCREDIT BANK SA; părți: creditor PROCREDIT BANK SA și debitor dl. BEJU Nicolae),

încuviințate prin Încheierea privind încuviințarea executării silite nr. 2987 pronunțată de JUDECĂTORIA FĂUREI pe data de 18.12.2025 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 5452/228/2025

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) C.proc.civ., aducem la cunoștință generală că în **data de 04.11.2026 ora 13:00** la sediul BEJ BADIU FLORIN din Galați, Bld. George Coșbuc nr. 3A, Clădirea CLC, etaj 1–3, Județul Galați va avea loc **vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în:**

– Comuna Cireșu – Satul Cireșu, Județul Brăila, strada Călmățuiului, numărul 3, Cvartal 26, Parcela 324

Imobilul este reprezentat de teren intravilan și locuință; teren intravilan, în suprafață de 1800 mp, din care 969 mp, categoria folosință arabil și 831mp categoria de folosință curți construcții, situat în: comuna Cireșu – satul Cireșu, județul Brăila, strada Călmățuiului, numărul 3, cvartal 26, parcela 324, identificat cu nr. nr. cadastral 77658; înscris în cartea funciară 77658 Cireșu. Locuința, în suprafață construită la sol de 61 mp și suprafață construită desfășurată de 61 mp, regim înălțime P, an construcție 1992, energie electrică: racord existent, apa; drumul de acces: asfaltat; fundații continuee (specifice construcțiilor rezidențiale rurale); elevație/ soclu din beton parțial vizibilă la baza pereților exteriori; structură portantă din zidărie traadițională, cu elemente de susținere și legătură specifice locuințelor din mediul rural; pereții exteriori principali ai locuinței sunt realizați din zidărie grosieră cu finisaj tradițional. Se observă degradări structurale și de suprafață, cu fisuri și exfolieri evidente ale tencuielii. Acoperișul- structura de rezistență din lemn cu învelitoare realizată parțial din foi de tablă cutată/zincată și parțial din placi ondulate/azbociment la corpurile adiacente. Încalzirea-este vizibil un coș de fum, ceea ce indică prezența unui sistem de încălzire locală individuală, specific destinației de locuință rurală. Pereți- finisaj tradițional neuniform, asigurat de tencuieli simple pe bază de liant

35 tradițional, aflat într-un stadiu avansat de uzură, prezentînd crăpături majore vizibile în zonele de colț și sub streșină. Tâmplărie exterioară:- fereastră simplă cu profil din lemn cu geam simplu/ termopan. Proprietatea este delimitată la stradă de un gard din panouri de tablă cutată de culoare maro. Curtea prezintă alei bătătorite și zone verzi. În proximitatea locuinței se află o zonă extinsă cu destinație agricolă: o grădină de legume cultivate, un solar de mari dimensiuni acoperit cu plasă verde pentru
40 umbrire și o zonă de livadă cu pomi fructiferi, delimitată parțial prin stâlpi simpli și plasă. Instalație electrică funcțională, cu racordare clasică la rețeaua de distribuție. Scurgerea apelor pluviale se realizează direct de pe învelitoare. În curte este un puț/ fântână cu pompă manuală, iar pentru irigarea grădinii se observă furtunuri și sisteme de irigație prin picurare la sol. În incinta curții sunt prezente amenajări simple și elemente specifice unei gospodării rezidențiale rurale.

45 Imobilul se află la aproximativ: 45–50km distanță față de municipiul Brăila; 30–35 km distanță față de municipiul Făurei.

Imobilul este situat în comuna Cireșu — satul Cireșu, județul Brăila, strada Călmățuiului, numărul 3, cvartal 26, parcela 324, identificat cu nr. nr. cadastral 77658; înscris în cartea funciară 77658 Cireșu; proprietar: dl. BEJU Nicolae, cota parte indiviză 1/1

50 Imobilul este înscris în cartea funciară nr. 77658; nr. cadastral 77658;77658-C1 Cireșu.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

55 - 4231/29/01/2026- Hotărâre judecătorească nr. 2987, din 18/12/2025 emis de Judecătoria Făurei; înscris sub semnătură privată nr. 4793.2025, din 22/01/2026 emis de Badiu Florin.

Prețul de pornire a licitației este de 48 371,25 RON, reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 64. 495,00 RON, ce a fost stabilit conform *raportului de expertiză* întocmit de evaluator Gavriluță Carmen. Valoarea nu cuprinde TVA.

60 Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul executiional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare,
65 conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din C.proc.civ., până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO93 BREL 0002 0020 4831 0105 — cont de consemnări al BEJ BADIU FLORIN, deschis la Libra Internet Bank S.A.o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, iar
70 dovada plății, respectiv recipisa, chitanța, O.P. etc., împreună cu oferta de cumpărare vor fi trimise fax la nr. 0336.802.421 sau prin email la adresa birou@executorgalati.ro, până la data de 03.11.2026, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. .

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit să se prezinte personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul BEJ BADIU FLORIN din Galați, Bld. George Coșbuc nr. 3A, Clădirea CLC, etaj 1–3, Județul Galați, avînd asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ. Totodată, în ziua licitației, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune în original — dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, cât și copie de pe B.I./C.I., certificat fiscal, iar în cazul persoanelor juridice, copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului, de pe certificatul de înregistrare fiscală și hotărâre AGA participare licitație.

80 În conformitate cu disp. art. 844 C.proc.civ., creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) C.proc.civ., în cazul în care la prima licitație nu este oferit prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amîna 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
85 circulație națională sau locală.

Prezenta *publicație de vânzare* va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) C.proc.civ. și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) C.proc.civ., urmând a fi încheiate în acest sens *proces-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 silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești. (<http://unejr.ro>).

Prezenta *publicație de vânzare* a fost afișată la *avizierul* de la sediul BEJ BADIU FLORIN, astăzi, 07.10.2026.

Executor judecătoresc,
BADIU FLORIN