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. 364/EP/2026`

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
Emisa azi 20.10.2026

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 vanzare autentificat sub nr. 139/12.01.2023 la SPN Pana si Asociatii, cu sediul in Mun. Braila, B-dul Al. I. Cuza nr. 103, jud. Braila, modificat prin act aditional nr. 1, autentificat sub nr. 4438/13.12.2023 la SPN Pana si Asociatii si prin act aditional nr. 2, autentificat sub nr. 4015/04.10.2024 la SPN Pana si Asociatii şi a incheierii nr. 364/EP/2026 din 27.03.2026, prin care se dispune obligarea debitorului **TUCU Manea-Iosif** cu domiciliul in Ale. Trandafirilor nr. 4, bl. C5, sc. 2, ap. 17, Mun. Braila, jud. Braila, la plata sumei de 40.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) si 11.313,99 Lei, suma compusa din 40.000,00 EUR (la cursul BNR din ziua platii) reprezentand restul de pret neachitat din cadrul contractului de vanzare autentificat sub nr. 139/12.01.2023 la SPN Pana si Asociatii si 11.313,99 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditorilor **POZNAVA Joita** cu domiciliul in Constanta - 900742, B-dul Tomis nr. 216, bl. TD4A, sc. 1, et. 1, ap. 2, Judetul Constanta si **POZNAVA Dumitru** cu domiciliul in Braila, Str. Rahovei nr. 129, Judetul Braila, **prin prezenta dispunem şi**

ADUCEM LA CUNOŞTINTA GENERALA CA:

In data 18.11.2026 ora 14:00 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitaţie publica a imobilului situat in ***Braila, Str. Rahovei nr. 129, Judetul Braila***, imobil inscris in **C.F. nr. 84570**, localitatea Braila, nr. cadastral 8203 - ptr. teren si 8203-C1, 8203-C2 - ptr. constructii, teren intravilan in suprafata de 232 m.p. din acte si suprafata masurata 238 m.p., suprafata din CF hartie 238,05 m.p. real masurat si constructiile C1 - spatiu comercial (P+1) compus din 1 camera la parter si o camera la etaj, suprafata din CF hartie 28,90 m.p. si C2 - locuinta compusa din 4 camere, 2 bucatarii, 2 holuri, 2 grupuri sanitare; S din CF hartie 147,50 m.p.

Preţul la care a fost evaluat imobilul este de 560.950,00 Lei şi a fost stabilit de expert RADU STEFANUT, evaluator autorizat, membru ANEVAR, legitimatie nr. 18568.

Preţul de pornire/incepere a licitaţiei este de 420.712,50 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.

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, aparţinând B.E.J. EFTENE PETRUT, având C.I.F. - RO 29912609,** pâna la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 42.071.00 Lei reprezentând 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

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

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 8 (opt,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 364/EP/2026;
Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;
2) - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisata in data de 20.10.2026
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 **POZNAVA Joita** cu domiciliul in Constanta - 900742, B-dul Tomis nr. 216, bl. TD4A, sc. 1, et. 1, ap. 2, Judetul Constanta si **POZNAVA Dumitru** cu domiciliul in Braila, Str. Rahovei nr. 129, Judetul Braila;
8) - debitorul **TUCU Manea-Iosif** cu domiciliul in Ale. Trandafirilor nr. 4, bl. C5, sc. 2, ap. 17, Mun. Braila, jud. Braila;
9) - organelor fiscale locale.

Executor judecatoresc
EFTENE PETRUT