Camera Executorilor Judecătoresti de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI
MATEI & ASOCIATII
Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis C.I.F. RO 14982690
tel: 0256 438 668; 0744 576 667; 0721 261 899; 0722 261 192; fax: 0256 438 669
matei@executorjudecatoresc.ro www.executorjudecatoresc.ro Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 9309

**DOSAR NR. 2088 EX/2026**

# PUBLICATIE DE VANZARE NR. 2088/16.10.2026

Subsemnatul MATEI SORIN-ROMEO, executor judecatoresc in cadrul Societatii civile profesionale de executori judecatoresti Matei & Asociatii, cu sediul in Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, emit prezenta publicatie de vanzare avand in vedere Incheierea nr. 2819/19.08.2026 pronuntata de Judecatoria DETA, prin care s-a incuviintat cererea de executare silita formulata de **creditorul CRACIUN Lucian Mihai, CNP: 1760131354761**, cu domiciliul in Timisoara - 300688, Aleea Cristalului nr. 7, bl. 74, sc. A, et. 3, ap. 12, Judetul Timis si cu domiciliul procedural ales pentru comunicari si pentru toate actele de procedura la Cabinet de avocat Raducan Anda Ildiko din Timisoara, P-ta I.C. Bratianu, nr. 2, ap. 5, jud. Timis, impotriva **debitorilor CONSTANTINICA Ramona Petronela**, cu domiciliul in sat Denta, nr. 329, Comuna Denta, Judetul Timis si **CONSTANTINICA Sorin**, cu domiciliul in Sat Denta, nr. 329, Com. Denta, Jud. Timis, in baza titlurilor executorii reprezentate de act notarial denumit: „Act de imprumut sume de bani cu garantie imobiliara", autentificat sub nr. 664 din data de 29.09.2021 de catre Notar Public Azoitei Ioan Gabriel si act notarial denumit: „Act de imprumut sume de bani cu garantie imobiliara", autentificat sub nr. 806 din data de 03.10.2023, de catre Notar Public Azoitei Ioan Gabriel, pentru recuperarea sumei de **30.000,00 EUR si 12.934,13 Lei**, reprezentand valoarea creantei si cheltuieli de executare silita in intelesul dispozitiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ. si, avand in vedere ca debitul nu a fost recuperat, in temeiul dispozitiilor art. 839 C.proc.civ., prin prezenta **Publicatie de vanzare** aducem la cunostinta publica faptul ca, la data de **23.11.2026, ora 11:00,** va avea loc la sediul Societatii civile profesionale de executori judecatoresti Matei & Asociatii, din Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, licitatia publica privind vanzarea imobilului situat in **Denta - 307145, nr. 329, Comuna Denta, Judetul Timis, imobil inscris in C.F. nr. 412604 Denta (inscris in CF sporadic 402268), reprezentand:**
**-sub A 1 nr. cadastral/topografic 412604 – teren intravilan in suprafata de 1.417 m.p. si**
**-sub A 1.1. nr. cadastral/topografic 412604-C1 – casa,**
proprietatea debitoarei CONSTANTINICA Ramona Petronela.

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:
- sub B 3.1. - interdictie conventionala de instrainare si grevare conform art. 627 alin. 1 NCC, in favoarea creditorului CRACIUN Lucian Mihai,
-sub C 1.1. - drept de ipoteca, valoare 9.900 EUR, in favoarea creditorului CRACIUN Lucian Mihai,
-sub C 2.1. - drept de ipoteca, valoare 20.100 EUR, in favoarea creditorului CRACIUN Lucian Mihai,
-somatia nr. 3126/SVE/01.08.2025 emisa de BEJ Marchis Dan-Felician in dosar 3126/SVE/2024, pentru suma de 11.350,78 lei, in favoarea creditoarei SVEA EONOMY CYPRUS LIMITED,
-somatia emisa de BEJ Ibanescu Cosmin in dosar 302/2025, pentru suma de 5.297,94 lei, in favoarea creditoarei SVEA EONOMY CYPRUS LIMITED,
-somatia nr. 2088/21.08.2026 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociatii in dosar 2088/2026, pentru suma de 30.000 EUR si 10.266,64 lei, in favoarea creditorului CRACIUN LUCIAN-MIHAI.

**Pretul de pornire al licitatiei este de 297.000,00 Lei,** pret stabilit prin raport de evaluare intocmit de expert tehnic judiciar Motiu Radu-Petru, raport ce face parte integranta din prezentul dosar executional.

Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit, sunt somate sa anunte executorul judecatoresc inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care doresc sa participe la licitatie sunt invitate sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si, pana la acel termen, sa prezinte oferta de cumparare.

Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecatoresc, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere al licitatiei pentru termenul respectiv.

Se aduc la cunostiinta publica, inclusiv partilor dosarului executional, dispozitiile art. 246 din Noul Cod penal conform carora: **"Fapta de a indeparta, prin constrangere sau corupere, un participant de la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepseste cu inchisoarea de la unu la 5 ani."**
Se aduc la cunostinta partilor, licitatorilor si tuturor participantilor si/sau persoanelor interesate, dispozitiile Deciziei nr. 23/26.01.2026 pronuntata de Inalta Curte de Casatie si Justitie in dosar 2975//2024 – Completul pentru dezlegarea unor chestiuni de drept, in interpretarea si aplicarea dispozitiilor art. 850 alin. 1 si ale art. 863 alin. 1 C.proc.civ., prin care s-a stabilit ca: *„Debitorul sau orice alta persoana interesata poate obtine desfiintarea masurilor asiguratorii sau de executare, consemnand la dispozitia creditorului urmaritor intreaga valoare a creantei, cu toate accesoriile si cheltuielile de executare, pana la data emiterii actului de ajudecare. In acest caz, executorul judecatoresc va refuza emiterea actului de adjudecare, chiar daca adjudecatarul a depus pretul integral."*

Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis C.I.F. RO 14982690
tel: 0256 438 668; 0744 576 667; 0721 261 899; 0722 261 192; fax: 0256 438 669
matei@executorjudecatoresc.ro www.executorjudecatoresc.ro Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 9309

**Dovada consemnarii va fi atasata ofertei de cumparare ce va cuprinde pretul oferit si conditiile de plata. Termenul limita pentru depunerea ofertei de cumparare insotita de dovada consemnarii este ziua premergatoare licitatiei, cu exceptia ofertelor de cumparare cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, care pot fi depuse inclusiv in ziua licitatiei (art. 844 alin. 1 C.proc.civ.).** Pentru situatia ofertelor cel putin egale cu pretul de incepere a licitatiei, pentru buna desfasurare a licitatiei si pentru respectarea termenului fixat in acest sens, indrumam persoanele care doresc sa participe la licitatie in vederea adjudecarii bunului in cauza, sa se prezinte la locul desfasurarii licitatiei cu cel putin o ora inainte de termenul fixat pentru inceperea licitatiei, avand asupra lor actul de identitate, precum si toate documentele si inscrisurile mai sus aratate.

Creditorii urmaritori sau intervenienti nu sunt obligati, daca au rang util de preferinta, sa depuna garantia de 10% decat pentru a acoperi, daca este cazul, diferenta dintre valoarea garantiei si propria creanta. (art. 844 alin 2 coroborat cu art. 768 alin. 2 C.proc.civ.)

De asemenea, sunt dispensate de garantia prevazuta la art. 844 alin. 1 C.proc.civ. persoanele care, impreuna cu debitorul, au asupra imobilului urmarit un drept de proprietate comuna pe cote-parti sau sunt titluarii unui drept de preemtiune, dupa caz. (art. 844 alin. 3 C.proc.civ.)

In cazurile prevazute la art. 844 alin. 2 si 3 C.proc.civ., daca valoarea creantei ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parti a proprietarului nu acopera cuantumul garantiei prevazute la art. 844 alin. 1 C.proc.civ. se va completa diferenta. (art. 844 alin. 4 C.proc.civ.)

Consemnarea se face la Libra Internet Bank S.A. sau orice alta institutie de credit care are in obiectul de activitate operatiuni de consemnare la dispozitia executorului judecatoresc, iar dovada se poate face cu recipisa de consemnare sau cu orice alt inscris admis de lege.

Depunerea se va face in moneda nationala, in numerar sau prin virament, in contul de consemnari RO54 BREL 0002 0006 1274 0101 deschis la Libra Internet Bank S.A. Sucursala Timisoara, (beneficiar Libra Internet Bank S.A. Sucursala Timisoara, CUI 8119644).

Pe recipisa de consemnare sau pe ordinul de plata, pe langa celelalte mentiuni obligatorii pe care un astfel de instrument de plata trebuie sa le cuprinda in mod obisnuit, se vor inscrie si urmatoarele mentiuni obligatorii: numarul dosarului executional si faptul ca garantia se depune pe seama si la dispozitia S.C.P.E.J. Matei & Asociatii, CUI RO 14982690.

Prezenta publicatie de vanzare a fost intocmita la sediul S.C.P.E.J. Matei & Asociatii din Timisoara, P-ta Tepes-Voda, nr. 1, ap. 7, jud. Timis si a fost afisata, comunicata si respectiv postata si publicata la/catre persoanele/institutiile/locurile prevazute de dispozitiile art. 839 si 840 C.proc.civ. la data de 16.10.2026, dupa cum urmeaza:

1) Dosar birou
2) Afisare la sediul organului de executare (locul desfasurarii licitatiei)
3) Afisare instanta de executare - Judecatoria DETA
4) Afisare Primaria Denta
5) Comunicare Primaria Denta Directia Fiscala
6) Comunicare AJFP Timis – SFO Deta
7) Creditor
8) Debitor CONSTANTINICA Ramona Petronela
9) Debitor CONSTANTINICA Sorin
10) BEJ Marchis Dan-Felician
11) BEJ Ibanescu Cosmin
12) Afisare locul situarii imobilului urmarit
13) Ziar national (in extras)
14) pe prod.executori.ro

EXECUTOR JUDECATORESC,

c.j. CM