

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL TIMIȘOARA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOCIAȚII



sediul Strada Gheorghe Lazăr, numărul 24, Clădirea Fructus Plaza,
SAD 19, etajul 3, Municipiul Timișoara, Județul Timiș
e-mail office@executoritimisoara.ro
www.executoritimisoara.ro
tel. 0256 43 13 46, fax 0256 43 13 47
CIF RO24896766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 147919400

Dosar executare nr. 480/EX/2025

23.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnatul, STEPANOV VOISLAV, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI
Asoc., de pe lângă Judecătoria Timișoara – Curtea de Apel Timișoara, cu sediul în Strada Gheorghe
Lazăr, numărul 24, Clădirea Fructus Plaza, SAD 19, etajul 3, Municipiul Timișoara, Județul Timiș,
cod poștal 300081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de
5 executare silită nr. 480/EX/2025 din data de 29.01.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită
numărul 480/EX din data de 29.01.2025, având creditor pe CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA
SICAV-RAIF, număr de înregistrare numărul B262266 emis de Registrul Comerțului din Luxemburg
– Luxemburg, număr de identificare fiscală numărul LU 33637039 Luxemburg, cu sediul în Rue des
Bruyères, no. 22, L-1274 Howald, Luxemburg, având adresa de corespondență în Strada Poligrafiei,
10 numărul 1 A, etajul 13, Municipiul București – Sectorul 1, România, (prin mandatar EOS KSI ROMÂNIA
S.R.L., CIF RO15 089 252, cu sediul în Bulevardul Poligrafiei, numărul 1A, Clădirea Ana Tower, Zona
B, etajul 13, birou 1, Municipiul București – Sectorul 1, cod poștal 013704, România, având adresa
de corespondență în Strada Poligrafiei, numărul 1 A, etajul 13, Municipiul București – Sectorul 1,
România), iar debitori pe : dna. ROATĂ Loneta Advelina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comu-
15 na Sacoșu Turcesc – Satul Sacoșu Turcesc, numărul 24, Județul Timiș, România; dl. ROATĂ Caius
Alin, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Sacoșu Turcesc – Satul Sacoșu Turcesc, numărul 24,
Județul Timiș, România, în baza Contract de credit nr. 01098916001 din 22.06.2023 (emitent: cedent
BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe, act
înregistrat la noi în 22.04.2026 (emitent: cedent BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA; cedent: cedent
20 BRD – GROUPE SOCIETE GENERALE SA; cesionar: creditor CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA
SICAV-RAIF) și Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 07.03.2025;
Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 27.03.2025; Încheiere cheltuieli suplimentare,
act emis de noi în 19.06.2025; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 24.07.2025; În-
cheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 21.08.2025; Încheiere cheltuieli suplimentare, act
25 emis de noi în 26.09.2025; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 28.10.2025; Încheiere
cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 26.11.2025; Contract de cesiune creanțe, act înregistrat la
noi în 22.04.2026; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 03.07.2026;

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de
30 25.11.2026 ora 11:45 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a cotei de 1/4 parte
privind bunul

[imobil, Conform datelor din cartea funciară pusă la dispoziție terenul are nr. cad.410979 Sacoșu
Turcesc fiind situat pe strada cu nr. cad.407630. Suprafața totală a terenului conform CF este de 5821 mp.
Frontul stradal la drumul de acces este de 43,188 ml. Terenul este împrejmuit cu gard din plasă de sârmă
35 și plasă sudată fixată pe stâlpi metalici. Din punct de vedere al infrastructurii, în zona există rețea de
energie electrică și rețea de apă. Terenul este ocupat de vegetație arbuști și arbori. De asemenea pe

teren se află o parte a unei construcții demolabile ce se continuă pe proprietatea situată la nr. 24, o seră și o magazie din lemn/osb., nr. carte funciară 410979; nr. cadastral 410979; adresă *Comuna Sacoșu Turcesc – Satul Sacoșu Turcesc, Județul Timiș, România*; proprietari: dl. ROATĂ Caius Alin, cota parte indiviză 1/4, ROATA Aurora Marioara, cota parte indiviză 2/4, ROATA Camelia Andreea, cota parte indiviză 1/4; notarea făcută de SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI MATEI & ASOCIAȚII, CIF RO 14 982 690 reprezentând somatie dos. 2135/2025]

la prețul pentru cota de 1/4 de 82 458 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 109 944 RON.

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

Cota se vinde liberă de sarcini.

Prezenta publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) din Codul de procedură civilă, urmând a fi încheiate în acest sens procese-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.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu este oferit nici prețul la care imobilul a fost evaluat, vânzarea se va amâna 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 circulație națională sau locală. La acest termen, licitația va începe de la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitație imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitație. La termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține acest preț și există cel puțin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preț oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanței ori a garanției. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de pornire al acestei licitații.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO95 BREL 0002 0008 7392 0108— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ȘI ASOC., CIF RO 24 896 766, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 8 245,80 RON. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere al licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenienții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preferință nu au obligația de a depune garanția de participare.

