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

DOSARE EXECUTIONALE NR. 1565/2023 al SCPEJ Matei & Asociatii si 1836 EX/2024 al BEJ Soames Cosmin-Robert

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 1565/28.10.2026

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:

-(dosar 1565 EX/2023 al S.C.P.E.J. Matei & Asociatii) - Incheierea nr. 18523/29.08.2023 pronuntata de Judecatoria TIMISOARA, prin care s-a incuviintat cererea de executare silita formulata de **creditoarea FINOPRO IFN S.A., CIF: 30221216, J22/970/2019**, cu sediul in Sat Iasi - 700359, Str. Ciurchi nr. 150B, et. 2, Judetul Iasi (care a cesionat creanta rezultata din titlurile executorii mentionate in continuare, de la creditorul cedent BUSINESS MICROCREDIT IFN S.A., CUI 3876194, cu sediul in Iasi, str. Eternitate, nr. 76, cladirea Axa Plus, etaj 3, jud. Iasi), impotriva **debitorilor EMPYREAN HEAVEN S.R.L., CIF: 35858253**, cu sediul in Ortisoara - 307305, nr. 193, Judetul Timis, **IONEL Alin - Emilian**, cu domiciliul in Ortisoara - 307305, nr. 193, Judetul Timis si **IONEL Constantina - Lacramioara**, cu domiciliul in Timisoara - 300546, Str. Campului nr. 15, Judetul Timis, in baza titlurilor executorii reprezentate de Contractul de credit pentru activitate economica nr. 1241PJ din data de 03.08.2021, emis de Business Microcredit IFN S.A., modificat si completat prin Actul Aditional nr. 1/04.03.2022; Contractul de fideiusiune nr. 1241PJ_FID1 din data de 03.08.2021, emis de Business Microcredit IFN S.A.; Contractul de fideiusiune nr. 1241PJ_FID2 din data de 03.08.2021, emis de Business Microcredit IFN S.A.; Contractul de ipoteca imobiliara autentificat prin Incheierea nr. 1820/03.08.2021 de catre Societatea Profesionala Notariala Cristescu – Heiman, pentru recuperarea sumei de pentru recuperarea sumei de **81.093,24 USD si 3.152,30 Lei, plus penalitatile de intarziere viitoare, aferente debitului principal restant**, reprezentand valoarea creantei restanta si cheltuieli de executare silita suplimentare, in intelesul dispozitiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ.,

-(dosar 1836 EX/2024 al BEEJ Soames Cosmin-Robert) - incheiercea civila nr. 1534/23.01.2025 pronuntata de Judecatoria Timisoara in dosar 40880/325/2024, prin care s-a dispus conexarea dosarului executional 1836/2024 al BEJ Soames Cosmin-Robert, la dosarele executionale conexate 1565 EX/2023 si 1566 EX/2023 ale S.C.P.E.J. Matei & Asociatii, dosarul 1836 EX/2024 al BEJ Soames Cosmin-Robert avand ca obiect cererea de executare silita formulata de **creditoarea INVESTCAPITAL LTD,** cu sediul in The Hub, Triq Sant'andrija, San Gwan, Sgn 1612, Malta, prin avocat, cu sediul ales pentru comunicare acte in Targoviste, str. Indepedentei, nr. 2C, jud. Dimbovita, **impotriva debitoarei IONEL Constantina - Lacramioara**, cu domiciliul in Timisoara - 300546, Str. Campului nr. 15, Judetul Timis, in baza titlului executoriu reprezentat de Contract de credit nr. 413235758/16.07.2021, modificat prin Act aditional nr. 1/16.07.2021, emis de Provident Financial Romania IFN S.A., **pentru recuperarea sumei de 26.632,60 lei,** reprezentand debit restant 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 **07.12.2026, ora 10:00,** 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 Ortisoara - 307305, nr. 193, Judetul Timis, inscris in C.F. nr. 123863 Ortisoara, reprezentand:**
-sub A 1 nr. cadastral/topografic 123863 - teren intravilan in suprafata de 414 m.p.,
-sub A 1.1. nr. cadastral 123863-C1 – casa, nr. niveluri 1, s.construita la sol 197 m.p. si
-sub A 1.2. nr. cadastral 123863-C2 – anexa, s.construita la sol 39 m.p.,
proprietatea debitoarei IONEL CONSTANTINA-LACRAMIOARA.

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:
- somatia nr. 211/15.06.2023 emisa de BEJ Timonea Mihai in dosar 211/2023, pentru suma de 9980,05 lei, in favoarea Alpha Bank Romania S.A.,
- somatia nr. 1565/2/04.09.2023 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociatii in dosar 1565/2023, pentru suma de 129.390,72 USD si 14.052,98 lei, in favoarea creditorului FINOPRO IFN S.A.,
- somatia nr. 1836/17.06.2024 emisa de BEJ Soames Cosmin-Robert in dosar 1836/2024, pentru suma de 30330,07 lei, in favoarea INVESTCAPITAL LTD,
- somatia emisa in dosar nr. 335/2025 al BEJ Siegmeth Robert, pentru suma de 30.485,26 lei, in favoarea PPC ENERGIE S.A.

Pretul de pornire al licitatiei este de 375.225 lei, reprezentand 75% din pretul de evaluare de 500.300,00 Lei (care a fost pretul de pornire al primei licitatii), pret de evaluare stabilit prin raport de evaluare intocmit de expert evaluator ing. Bojin Dionisie, raport ce face parte integranta din prezentul dosar executional.

In conformitate cu dispozitiile art. 846 alin. 8 C.proc.civ., licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii, precizat anterior. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia.

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.

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

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."*

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, dupa cum urmeaza:

-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);

-sau la orice alta institutie de credit care are in obiectul de activitate operatiuni de consemnare la dispozitia executorului judecatoresc.

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 28.10.2026, dupa cum urmeaza:

1) Dosar birou
2) Afisare la sediul organului de executare (locul desfasurarii licitatiei)
3) Afisare instanta de executare - Judecatoria TIMISOARA
4) Afisare Primaria Ortisoara
5) Comunicare Primaria Ortisoara Directia Fiscala
6) Comunicare AJFP Timis
7) Creditor urmaritor Finopro IFN S.A. (dosar 1565 EX/2023 S.CP.E.J. Matei & Asociatii)
8) Creditor urmaritor INVESTCAPITAL LTD (dosar 1836 EX/2024 BEJ Soames Cosmin-Robert conexat)
9) Debitor EMPYREAN HEAVEN S.R.L
10) Debitor IONEL Alin – Emilian
11) Debitoare IONEL Constantina – Lacramioara (domiciliu)
12) Debitoare IONEL Constantina – Lacramioara (locul situarii imobilului)
13) BEJ Timonea Mihai
14) BEJ Soames Cosmin-Robert
15) BEJ Siegmeth Robert-Alin
16) Afisare locul situarii imobilului urmarit
17) pe prod.executori.ro

EXECUTOR JUDECATORESC, c.j. CM