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

sediu 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 105480491

Dosar executare nr. 3839/EX/2025 05.11.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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 executare silită nr. 3839/EX/2025 din data de 20.05.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3839/EX din data de 20.05.2025, având creditor pe INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority — Malta, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant'Andrija, SGN1612 San Gwann, Malta:

— prin GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII — SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ, CIF RO43 190 022, cu sediul în Bulevardul Independentei, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, România,

— prin procurator KRUK ROMÂNIA S.R.L., CIF RO21 114 156, cu sediul în Splaiul Unirii, numărul 165, TN Offices 2, etajul 9, Municipiul București — Sectorul 3, cod poștal 030133, România, având adresa de corespondență în Bulevardul Independenței, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, cod poștal 130104, România,

iar debitor pe dl. GLOABĂ Marcel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Predeal, blocul G3, apartamentul 53, Municipiul Arad, Județul Arad, România, în baza Contract de credit nr. 01439436001 din 04.01.2024 (emitent: cedent BRD — GROUPE SOCIETE GENERALE SA), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe nr. 26649 din 05.12.2025 (emitent: cedent BRD — GROUPE SOCIETE GENERALE SA; cedent: cedent BRD — GROUPE SOCIETE GENERALE SA; cesionar: creditor INVESTCAPITAL LTD.) și

1. Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 05.06.2025;
2. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 27.06.2025;
3. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 14.10.2025;
4. Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 27.11.2025;
5. Contract de cesiune creanțe nr. 26649 din 05.12.2025,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în **data de 15.12.2026 ora 11:25** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Apartament 1 camere cu teren în folosință în cotă de 4/408 mp. Descrierea construcțiilor: Din punct de vedere al caracteristicilor constructive, se iau în calcul următoarele: Regim de înălțime clădire: P+4E; PIF clădire: anii 1975; Scări în ansamblu: 1 scară; Orientare apartament: sud-vest; Vedere: pe o parte; Infrastructură clădire: cuvă de protecție seismică cu fundații din beton armat de tip radier general; Suprastructura clădire: diafragme de beton armat cu închideri din panouri prefabricate din beton; Acoperiș clădire: terasă cu hidroizolație; Planșee: beton armat; Finisaj exterior: panouri prefabricate din beton cu zugrăveli în culori de apă; Finisaj interioare: nu se cunosc finisajele interioare ale apartamentului întrucât nu a fost posibil accesul dar pe baza informațiilor avute la dispoziție

si a constatărilor efectuate cu ocazia inspecţiei se ia în calcul un grad de finisare mediu; Tâmplăria: fereastră cu tâmplărie din lemn şi geam simplu, uşă de acces metalică antiefracţie; Instalaţii: se ia în calcul faptul că sunt alcătuite din instalaţii electrice de iluminat electric şi prize pentru curent, instalaţii sanitare, apă şi canalizare de la reţea; se ia în calcul că încălzirea imobilului se realizează prin intermediul sistemului centralizat de încălzire al municipiului; Suprafaţa construită a apartamentului conform informaţiilor extrase din cartea funciară şi din dosarul fiscal al imobilului este de 17 mp. Conform constatărilor efectuate cu ocazia inspecţiei, se ia în calcul un grad de finisare mediu., nr. carte funciară 305474-C1-U34; nr. topografic 3245/a/1/2:3242/a/3/2/1-3242/b/1/1-etc./1/1/2/LIII; adresă *Strada Predeal, blocul G3, etajul 2, apartamentul 53, Municipiul Arad, Judeţul Arad, România*; proprietar: dl. GLOABĂ Marcel, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea ASOCIAŢIA DE PROPRIETARI STR.PREDEAL NR.7/A, BL.G-3 ARAD, CIF 17 245 072 – ipoteca legala 5.215,6 lei si 7540,5 lei; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECATORESC HORVAT VIOREL, CIF RO 20 026 595 reprezentând somatie dosar 44/2026]

la preţul de 64 635 RON reprezentând 75% din preţul de evaluare în cuantum de 86 180 RON.

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preţ, conform actelor aflate la dosarul execuţional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezenta publicaţie de vânzare va fi afişată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) şi 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 execuţional.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face şi prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti.

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

Invităm pe toţi cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul şi ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate şi 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 licitaţie nu este oferit nici preţul 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 publicaţie, în condiţiile art. 839, cu excepţia publicării anunţului într-un ziar de circulaţie naţională sau locală. La acest termen, licitaţia va începe de la preţul de 75% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine preţul de începere a licitaţiei şi există cel puţin 2 licitatori, la acelaşi termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preţ oferit, dar nu mai puţin de 30% din preţul de pornire al primei licitaţii. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de la care începe licitaţia.

Conf. prev. art. 846 alin. (9) din Codul de procedură civilă, dacă nici la a doua licitaţie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorului, executorul judecătoresc va putea stabili o nouă licitaţie. La termenul stabilit, licitaţia va începe de la preţul de 50% din preţul de pornire al primei licitaţii. Dacă nu se obţine acest preţ şi există cel puţin 2 licitatori, bunul va fi vândut, la acest termen, la cel mai mare preţ oferit, chiar dacă acesta din urmă este mai mic decât valoarea creanţei ori a garanţiei. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă preţul de pornire al acestei licitaţii.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanţii trebuie să consemneze la dispoziţia executorului judecătoresc, în contul nr. RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama şi la dispoziţia SCPEJ DRAGOMIR, STEPANOV ŞI ASOC., CIF RO 24 896 766, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului, în sumă de 6 463,50 RON. Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde preţul oferit şi condiţiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoţite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitaţiei, cu excepţia ofertelor de cumpărare cel puţin egale cu preţul de începere al licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori şi intervenien-

ții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
STEPANOV VOISLAV

