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. 567/EP/2018

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 1
Emisa azi 22.10.2026

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 credit nr. 26758/17.03.2015 conditii generale si conditii speciale impreuna cu graficul de plata; Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1516 din data de 17.03.2015 de catre BNP"Paul Mircea Loi"; Contract de credit nr. 29260/19.11.2015 conditii generale si conditii speciale impreuna cu graficul de plata astfel cum a fost completat si modificat prin Actul aditional nr. 1/02.11.2016; Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 278 din data de 13.01.2017 de catre BNP"Paul Mircea Loi" şi a incheierii nr. 567/EP/2018 din 19.09.2018, prin care se dispune obligarea debitorilor **ARBUNEA Tudorel** (garant fidejusor/garant ipotecar) cu domiciliul in Str. Cernauti nr. 27, Mun. Braila, jud. Braila si **ARBUNEA Rodica-Catalina** (garant fidejusor/garant ipotecar) cu domiciliul in Str. Ion C. Bratianu nr. 15, bl. A4BIS, sc. 2, et. 2, ap. 27, Mun. Braila, jud. Braila, la plata sumei de **334.734,17 Lei**, suma compusa din 326.425,11 Lei compusa din 91.174,96 Lei din care 76.366,00 lei credit principal restant, 2.434,76 lei dobanzi restante si 12.374,20 lei penalitati restante datorate conform contractului de credit nr. 29260/19.11.2015 si 228.777,49 lei compusa din 115.821,23 lei credit principal restant, 10.327,60 lei dobanzi restante si 102.628,66 lei penalitati restante datorate conform contractului de credit 26758/17.03.2015 si 4.432,44 Lei ctrv. Polite de asigurare, care se va actualiza conform titlului executoriu si 8.309,06 lei penalitati restante datorate conform contractului de credit 26758/17.03.2015 si 14.257,82 Lei cheltuieli de executare silita in favoarea creditoarei **GARANTI BANK S.A.** cu sediul in Bucuresti - 020331, Sos. Fabrica de Glucoza nr. 5, bl. BC NOVO PARK 3, et. 5-6, Sector 2, **prin prezenta dispunem şi**

ADUCEM LA CUNOŞTINTA GENERALA CA:

In data 19.11.2026 ora 10:00 va avea loc in Braila, la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, vânzarea la licitație publica a:

1. imobilului situat in Braila - 810326, Str. Cernauti nr. 27, Judetul Braila, imobil inscris in C.F. nr. 71671, localitatea Braila, **nr. cadastral 71671 ptr. teren si 71671-C2 - ptr. constructie,** teren in suprafata de 320 mp (real masurat 319 mp) si constructia C2: in suprafata contruita la sol de 86 m.p., locuinta din caramida, acoperita cu lindab, avand regim de inaltime P+2E+terasa circulabila, in suprafata desfasurata de 580 m.p., Sp =188 m.p., Set1: 188 m.p., Set2 = 102 m.p., Sterasa = 102 m.p., Steresa circulabila=102 m.p.; reprezinta parte din constructia C2 cu su suprafata totala de 188 m.p. (46%), restul 41 % respectiv 78 m.p. se afla pe terenul cu NCP78139, iar 13% respectiv 24 m.p. se afla pe terenul cu NCP 78533.

2. imobilului situat in Braila - 810326, Str. Cernauti nr. 31, Lot 2, Judetul Braila, imobil inscris in C.F. nr. 78533, localitatea Braila, nr. cadastral 78533, 78533-C2 - ptr. constructie, teren in suprafata de 42 mp (real masurat 42 mp) si constructia C2: locuinta in suprafata construita la sol de 24 m.p., locuinta din caramida, acopertia cu lindab, avanf regim de inaltime P+2E+terasa circulabila, Sdesf = 580 m.p., Sp = 188 m.p., Set1 = 188 m.p., Set2=102 m.p., Sterasa circulabila=102 m.p. - reprezinta parte din constructia C2 cu Stotala de 188 m.p. (13%), restul de 46% respectiv 86 m.p. se afla pe terenul cu NCP 71671, iar 41% respectiv 78 m.p. se afla pe terenul cu NCP 78139;

3. imobilului situat in Braila - 810326, Str. Cernauti nr. 29, Judetul Braila, imobil inscris in C.F. nr. 78139, localitatea Braila, nr. cadastral 78139 - ptr.

constructie, teren in suprafata de 216 mp (real masurat 216 mp) si constructia C2 - locuinta in suprafata construita la sol de 78 m.p., locuinta din caramida, acoperita cu lindab, avand regim de inaltime P+2E+terasa circulabila, Sdesf = 580 m.p., Sp = 188 m.p., Set1=188 m.p., Set2 = 102 m.p., Sterasa circulabila = 102 m.p., reprezinta parte din constructia C2 cu Stotala de 188 m.p. (41%), restul de 46% respectiv 86 m.p. se afla pe terenul cu NCP71671, iar 13% respectiv 24 m.p. se afla pe terenul cu NCP 78533; **(toate cele trei Carti Funciare, formeaza un lot compact)**

Preţul la care a fost evaluat imobilul este de 1.504.800,00 Lei şi a fost stabilit de expert RRADU STEFANUT, evaluator autorizat, membru ANEVAR, legitimatie nr. 18568.

Preţul de pornire/incepere a licitaţiei este de 1.504.800,00 Lei, 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. Debitorii nu pot 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 150.480,00 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 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 obligaţia 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 licitaţie 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 anunţe executorului judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vânzarea imobilului, sub sancţiunea 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. Preţul de pornire a licitaţiei este preţul 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 preţul de la care incepe licitaţia. **(PT. PRIMUL TERMEN DE LICITATIE)** / Preţul de incepere a licitaţiei 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

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

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, preţul de incepere a licitaţiei 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 părţilor şi participanţilor ca accesul în sediul executorului judecătoresc va fi permis cu maxim 15 minute înainte de ora fixată pentru licitatie.

Prezenta publicaţie s-a intocmit in conformitate cu dispoziţiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. in 11 (unsprezece,) exemplare pentru:

1) - Dosar execuţional nr. 567/EP/2018;

Pentru afisare, conform art. 839 alin. (3) C.proc.civ.;

2) - la sediul B.E.J. EFTENE PETRUT, afisata in data de 22.10.2026

3) - la sediul instanţei 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) - creditoarea **GARANTI BANK S.A.** cu sediul in Bucuresti - 020331, Sos. Fabrica de Glucoza nr. 5, bl. BC NOVO PARK 3, et. 5-6, Sector 2;

8) - debitorii **ARBUNEA Tudorel** (garant fidejusor/garant ipotecar) cu domiciliul in Str. Cernauti nr. 27, Mun. Braila, jud. Braila si **ARBUNEA Rodica-Catalina** (garant fidejusor/garant ipotecar) cu domiciliul in Str. Ion C. Bratianu nr. 15, bl. A4BIS, sc. 2, et. 2, ap. 27, Mun. Braila, jud. Braila;

9) - organelor fiscale locale.

Executor judecatoresc
EFTENE PETRUT