



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Galați
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
ȘERBAN TEODORA - GABRIELA

Galați - 800098, B-dul Brailei, nr. 88, bl. BR5B, sc. 1, et. 2, ap. 4, Județul Galați C.I.F. RO 32008240
iban: RO11 BREL 0002 0007 5716 0101 LIBRA INTERNET BANK - Galați
tel/fax: 0236 432 495; Mobil: 0787 607 921 e-mail: bej.teodoraserban@gmail.com

Dosar nr. 22/2021

PUBLICATIE DE VÂNZARE IMOBILIARA NR. 2
Emisa azi 27.10.2026

Subsemnata ȘERBAN TEODORA - GABRIELA, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel Galați, cu sediul în Galați, str. Brailei nr. 88, bl. BR5B, sc. 1, et. 2, ap. 4, în baza încheierii de încuviințare a executării silite nr. 757 din 11.02.2021 pronunțată de Judecătoria Galați în Dosar nr. 2466/233/2021, a **titlului executoriu contract de credit nr.1992024 din data de 23.02.2006**, și INCHEIEREA nr. 22/2021 din 01.03.2021, prin prezenta dispunem și aducem la cunoștința generală ca **în data 25.11.2026 ora 11:30** va avea loc în **Galați, str. Brailei nr. 88, bl. BR5B, sc. 1, et. 2, ap. 4**, la sediul B.E.J. ȘERBAN TEODORA - GABRIELA, **vânzarea la licitație publică a cotei de 1/2 a imobilului situat în Sendreni - 807290, Str. Alunis nr. 21, Județul Galați, imobil înscris în C.F. nr. 100298, localitatea Sendreni, nr. cadastral 100298, compus din clădire cu destinația de locuință cu regim de înaltă P+1E+Pod, cu suprafața construită la sol de 74 mp.**

Prețul la care a fost evaluat imobilul este de **212.000,00 lei** și a fost stabilit de expert THS Energy Rating SRL.

Prețul de pornire a licitației este de 159.000,00 Lei.

Vânzarea are loc la solicitarea **creditorul FRANKFURTER INKASSO GESELLSCHAFT gmbH** cu sediul în str. Grossbeerenstrasse nr. 179, 14482 Postdam, Germania, prin reprezentant convențional avocat Georgiana Manea, cu sediul de comunicare a actelor de procedură exclusiv la adresa postală electronică info@eos-ksi.ro cu sediul în București - 013704, B-dul Poligrafiei nr. 1A, et. 13, Sector 1 împotriva debitoare **FOCARU Nicoleta**, cu domiciliul în Str. Alunis, nr. 21, Sat Sendreni, Com. Sendreni, Jud. Galați, în baza titlului executoriu mai sus menționat.

1. Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună **în contul unic de consemnări nr. RO11 BREL 0002 0007 5716 0101, deschis la LIBRA INTERNET BANK, aparținând B.E.J. ȘERBAN TEODORA - GABRIELA, având C.I.F. - 32008240**, până la termenul stabilit pentru vânzare, o **garantie de participare de 15.900,00 lei reprezentând 10% din prețul de pornire a licitației**, iar dovada consemnării, respectiv recipisa C.E.C./O.P. în original, împreună cu oferta de cumpărare va fi depusă la executorul judecătoresc, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. Totodată, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune, odată cu dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, copie de pe B.I./C.I., iar în cazul persoanelor juridice copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

2. Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul B.E.J. ȘERBAN TEODORA - GABRIELA, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ.

3. Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului, sunt somați să îl anunțe executorului judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzarea imobilului, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

4. Prețul de începere a licitației este 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 a primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația, conform dispozițiilor art. 845 alin. (8) C.proc.civ.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

- 55647/15.06.2023 - hotărâre judecătorească încheiere nr. 757/11.02.2021 emis de Judecătoria Galați ds 2466/233/2021, somatie în dosar nr. 22/2021 din 14.06.2023 emis de BEJ Șerban Teodora Gabriela, se notează urmărirea silită imobiliară pentru debitorul Focar Nicolae, pentru suma de 20.390,31 lei, creditor Frankfurter Inkasso Gesellschat GMBH; - 104589/13.11.2023 - înscris sub semnatura privată în dosar nr. 2478/2019/08.11.2023 emis de BEJ Cretu Ciprian Corneliu, hotărâre judecătorească încheiere nr. 9428/28.11.2019 emis de Judecătoria Galați dosar 5623/324/2019 - se notează urmărirea silită asupra imobilului pentru suma de 6.078,09 lei în favoarea creditorului B-Squard Investments SRL, debitor Focar Nicolae;

- 113341/10.02.2025 hotărâre judecătorească încheiere nr. 9654/07.11.2024 emis de Judecătoria Galați ds 22596/233/2024, act administrativ din 07.02.2025 emis de BEJ Bercariu Corneliu în dosar de executare nr. 3729/2024, se notează urmărirea silită asupra cotei de 1/2 din imobil aparținând debitorului Focar Calin Cristian, pentru suma de 1.213,78 lei, creditor Investcapital LTD;

- 130733/31.10.2025 - act administrativ adresa nr 15085/23.10.2025 emis de ANAF Galați Serviciul de Colectare Executare Persoane Fizice, somatie nr.173010041002991/12.12.2016 emis de ANAF Galați în dosar de executare 2600814170390/2017 - se notează urmărirea silită asupra cotei de parti din imobil aparținând debitoare Focar Nicolae pentru suma de 90 lei în favoarea ANAF Galați Serviciul de Colectare Executare Persoane Fizice, somatie nr.173010050379917/20.12.2018 emis de ANAF Galați în dosar de executare 2600814170390/2017 - se notează urmărirea silită asupra cotei de parti din imobil aparținând debitoare Focar Nicolae pentru suma de 20.113 lei;

-46805/30.04.2026 - înscris sub semnatura privată din 30.04.2026 emis de BEJ Bercariu Corneliu ds 3729/2024, încheiere nr. 9654/07.11.2024 emis de Judecătoria Galați ds 22596/233/2024 - se notează urmărirea silită asupra cotei de 1/2 din imobil a debitorului Focar Calin Cristian pentru suma de 1.213,78 lei cu accesorii, creditor Investcapital LTD

Prezenta publicație s-a întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1)-(3) C.proc.civ. în 10 (zece) exemplare pentru:

1) - Dosar execuțional nr. 22/2021;

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

2) - la sediul organului de executare,

3) - la sediul instanței de executare, respectiv la Judecătoria Galați

4) - la locul situării imobilului urmărit;

5) - la sediul primăriei în a cărei rază teritorială este situat imobilul;

Pentru comunicare și instiințare, conform art. 840 alin. (1) C.proc.civ., către;

6) - creditorul **FRANKFURTER INKASSO GESELLSCHAFT**

7) - debitorul **FOCARU Nicolae** cu domiciliul în Str. Alunis, nr. 21, Sat Sendreni, Com. Sendreni, Jud. Galați;

8) - creditorii ipotecari înscrisi în cartea funciara

Conform art. 35 alin 2 din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite.

Executor judecătoresc
SERBAN TEODORA - GABRIELA