CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL BRAȘOV
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
DÂRSTAR CĂTĂLIN

sediu Strada Mihai Viteazul, numărul 1E, corp A, Municipiul Brașov, Județul Brașov
e-mail catalin.darstar@executarebrasov.ro
☎ tel 0268 547 245
CIF RO 29 909 158
cont RO53 BREL 0002 0006 3604 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 151 139 429

Dosar executare nr. 3909/2025 10.11.2026

PUBLICAȚIE
DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subsemnatul, DÂRSTAR CĂTĂLIN, în calitate de executor judecătoresc în cadrul BEJ DÂRSTAR CĂTĂLIN, de pe lângă Judecătoria Brașov — Curtea de Apel Brașov, cu sediul în Strada Mihai Viteazul, numărul 1E, corp A, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 3909/2025 din data de 09.04.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 3909 din data de 09.04.2025, având creditor pe **GARANTI BANK S.A.**, CIF RO 25 394 008, cu sediul în Șoseaua Fabrica de Glucoză, numărul 5, BUSINESS CENTER NOVO PARK 3 CLADIREA F, etajul 5 și 6, Municipiul București — Sectorul 2, România, prin **SIOUFAS & COLABORATORII — SOCIETATE DE AVOCATI** cu adresa de corespondență în Splaiul UNIRII, numărul 76, River Plaza, Cladirea A, etajul 7, Municipiul București — Sectorul 4, România, iar debitori pe :

— **dl. POPARAD Constantin-Olimpiu**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tabacari, blocul 13, scara D, apartamentul 5, Municipiul Făgăraș, Județul Brașov, România;

— codebitor **dna. POPARAD Cireșica**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tabacari, blocul 13, scara D, apartamentul 5, Municipiul Făgăraș, Județul Brașov, România;

— codebitor **dl. POPARAD Olimpiu**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tabacari, blocul 13, scara D, apartamentul 5, Municipiul Făgăraș, Județul Brașov, România, având adresa de corespondență la dl. POPARAD Constantin-Olimpiu în Strada Tabacari, blocul 13, scara D, apartamentul 5, Municipiul Făgăraș, Județul Brașov, România, (persoană reprezentată prin moștenitor POPARAD Constantin-Olimpiu),

în baza :

1. **Contract de credit** nr. 188096 din 03.02.2017;
2. **Contract de ipotecă imobiliară** nr. 128 din 03.02.2017,

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 07.12.2026 ora 11:00** la sediul biroului **va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului**

[**imobil**, compus: din patru camere, hol, debara, camara, bucatarie, baie, wc, 2 balcoane, impreuna cu cota de 21/750 din PUC, nr. carte funciară 101596-C1-U34 Fagaras; nr. cadastral 101596-C1-U34; nr. topografic 1106/43; adresă *Strada Tabacari, blocul 13, scara D, apartamentul 5, Municipiul Făgăraș, Județul Brașov, România*; proprietari: dl. POPARAD Olimpiu, dna. POPARAD Cireșica, la **prețul de 301 849,50 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 402 466 RON.

Imobilul este grevat de urmatoarele sarcini: sarcină rang I în favoarea **GARANTI BANK S.A.**, CIF RO 25 394 008 — drept de ipoteca; notarea făcută de **BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC DÂRSTAR CĂTĂLIN**, CIF RO 29 909 158 și **GARANTI BANK S.A.**, CIF RO 25 394 008 reprezentând urmarire imobiliara notata in dos. 3909/2025]

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

Imobilul se vinde liber 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 depună oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

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. RO53 BREL 0002 0006 3604 0101– cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ DÂRSTAR CĂTĂLIN, CIF RO 29909158, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 30184,95 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

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 preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Executor judecătoresc,
DÂRSTAR CĂTĂLIN