



sediu Bulevardul George Coșbuc, numărul 3A, Clădirea CLC,
etajul 1-3, Municipiul Galați, Județul Galați
e-mail birou@executorgalati.ro
www.executorgalati.ro
Tel. 0 371 718 718, Fax 0 336 802 421
CIF RO 41101592
cont RO93 BREL 0002 0020 4831 0105 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 145 984 353

Dosar executare nr. 512/2025

12.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, BADIU FLORIN, executor judecătoresc în cadrul BEJ BADIU FLORIN, de pe lângă Judecătoria Galați – Curtea de Apel Galați, cu sediul în Bulevardul George Coșbuc, numărul 3A, Clădirea CLC, etajul 1-3, Municipiul Galați, Județul Galați, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 512/2025 din data de 03.02.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 512 din data de 03.02.2025, având creditor pe SIMPLU CREDIT IFN S.A., CIF RO 17 008 629, cu sediul în Calea Victoriei, numărul 155, blocul D1, scara Tronson 6, etajul mezanin, zona 6, Municipiul București – Sectorul 1, iar debitor pe dl. VASILE Steluț, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Învățător Popa Ion, numărul 38, Comuna Dudești – Satul Tătaru, Județul Brăila, în baza Contract de credit nr. 021552 din 31.01.2024 (emitent: creditor SIMPLU CREDIT IFN SA), încuviințate prin Încheierea privind încuviințarea executării silite nr. 403 pronunțată de JUDECĂTORIA FĂUREI pe data de 19.02.2025 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 493/228/2025

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) C.proc.civ., aducem la cunoștință generală că în data de 19.11.2026 ora 15:00 la sediul BEJ BADIU FLORIN din Galați, Bld. George Coșbuc nr. 3A, Clădirea CLC, etaj 1-3, Județul Galați va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în:

— Comuna Dudești – Satul Dudești, Strada Învățător Popa Ion, numărul 38, Tarla 12, Parcela 337, 338, 339, Județul Brăila

Imobilul este reprezentat de teren intravilan împrejmuit în suprafață totală de 2.510 m², (arabil 1.664 m², curți-construcții 846 m²) imobil înscris în CF sporadic 77391, categorie folosință: arabil, curți-construcții; infrastructură: fundații continue (specifice construcțiilor rezidențiale rurale), elevație/soclu din beton, vizibilă la baza pereților exteriori; structură portantă din zidărie tradițională (cel mai probabil din chirpici, paiantă sau cărămidă), cu elemente de susținere și legătură specifice locuințelor din mediul rural; pereții exteriori principali ai locuinței sunt realizați din zidărie cu finisaj tradițional (tencuială), se observă degradări de suprafață, cu exfolieri ale tencuielii la baza pereților; structură de rezistență din lemn (șarpantă cu pantă redusă/tip terasă), cu învelitoare din material bituminos sau tablă, conform observațiilor vizuale; deși nu este vizibil un coș de fum proeminent, imobilul dispune de elemente specifice unei locuințe rurale; pereți: finisaj tradițional neuniform, asigurat cu tencuieli pe bază de liant (lut/ciment), aflat într-un stadiu de uzură, se observă zone cu tencuială exfoliată, în special la baza clădirii, cu o coloristică verde aplicată la soclu; tâmplărie exterioară: parțial ferestre cu tâmplărie din PVC de culoare alb cu geam termopan și parțial tâmplărie veche din lemn vopsit cu verde, ușă de acces cu tâmplărie PVC alb și geam vitrat; proprietatea este delimitată la stradă de un gard din scândură de lemn vopsită în alb și maro; curtea prezintă zone verzi și vegetație (pomi fructiferi), în incintă se observă o zonă neamenajată cu depozite de agregate/nisip; instalație electrică funcțională cu racordare clasică la rețeaua publică de distribuție cu mențiunea că această concluzie a fost dedusă vizual prin observarea racordului aerian și a cutiei de contor/distribuție montată pe peretele

exterior al clădirii, elemente standard de branșare la rețeaua publică; nu sunt vizibile elemente care să ateste existența unei rețele publice de canalizare active; nu este vizibilă o rețea exterioară sau un racord de gaze naturale la nivelul imobilului; imobilul prezintă elemente specifice unei gospodării rezidențiale rurale; anul construcției este necunoscut dat fiind specificul construcției și lipsa documentației; starea construcției – satisfăcătoare, se observă deteriorări ale finisajelor exterioare, în special tencuieli exfoliate la soclu, corelate cu vechimea imobilului și materialele de construcție utilizate; deoarece inspecția a fost realizată exclusiv din exterior, informațiile referitoare la structura internă, finisajele interioare și starea tehnică a instalațiilor din interiorul locuinței nu sunt cunoscute; proprietatea se află la o distanță de aproximativ 75 km față de municipiul Brăila și 35–40 km față de municipiul Făurei.

Imobilul este înscris în cartea funciară nr. 81506 a localității Dudești; nr. cadastral 81506; 81506-C1, 81506-C2.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini:

– 37223 / 28/04/2025 Hotărâre Judecătorească nr. ÎNCHEIERE NR. 403, din 19/02/2025 emis de JUDECĂTORIA FĂUREI; Somatie nr. imobiliară în ds. nr. 512/2025, din 25/04/2025 emis de BADIU Florin; C1 Se notează Urmărirea silită imobiliară, privind pe debitorul VASILE Steluț, pentru suma de 27433,69 Lei cu accesorii A1, A1.1, A1.2 1) SIMPLU CREDIT IFN S.A;

– 44646 / 07/05/2026 Act Administrativ nr. 997/2026, din 05/05/2026 emis de BEJ CARAMAN COSMIN; Hotărâre Judecătorească nr. 1063/2026, din 21/04/2026 emis de JUDECĂTORIA FĂUREI; C2 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 9280,97lei cu C2 accesorii, privind pe debitorul VASILE STELUȚ 1) INVESTCAPITAL LTD; sarcină rang I în favoarea CARAMAN C. COSMIN – BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC, CIF RO 25 625 463;

– 59414 / 29/05/2026 Act Administrativ nr. 1212/2026, din 27/05/2026 emis de BEJ CARAMAN COSMIN; Hotărâre Judecătorească nr. 1308/2026, din 14/05/2026 emis de Judecătoria Făurei; C3 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 5.587,19 lei cu accesorii, privind pe debitorul VASILE STELUȚ A1, A1.1, A1.2 1) INVESTCAPITAL LT.

Prețul de pornire a licitației este de 68.136,00 RON, reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 68.136,00 RON, ce a fost stabilit conform *raportului de expertiză* întocmit de expert tehnic EVALUARI.RO S.R.L.. Valoarea nu cuprinde TVA.

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.

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu li se mai lua în considerare, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. j) C.proc.civ.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din C.proc.civ., până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO93 BREL 0002 0020 4831 0105 – cont de consemnări al BEJ BADIU FLORIN, deschis la Libra Internet Bank S.A.o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, iar dovada plății, respectiv recipisa, chitanța, O.P. etc., împreună cu oferta de cumpărare vor fi trimise fax la nr. 0336.802.421 sau prin email la adresa birou@executorgalati.ro, până la data de 18.11.2026, conform dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. k) și l) și art. 844 alin. (1) C.proc.civ. .

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul urmărit silit să se prezinte personal la data și ora stabilite pentru vânzare, la sediul BEJ BADIU FLORIN din Galați, Bld. George Coșbuc nr. 3A, Clădirea CLC, etaj 1–3, Județul Galați, având asupra lor cartea de identitate, conform art. 839 alin. (1) lit. k) C.proc.civ. .Totodată, în ziua licitației, persoanele prevăzute mai sus vor avea obligația de a depune în original – dovada consemnării garanției și oferta de cumpărare, cât și copie de pe B.I./C.I., iar în cazul

persoanelor juridice, copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul comerțului, de pe certificatul de înregistrare fiscală și hotărâre AGA participare licitație.

90 În conformitate cu disp. art. 844 C.proc.civ., creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) C.proc.civ., în cazul în care la prima licitație nu este oferit 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
95 circulație națională sau locală.

Prezenta *publicație de vânzare* va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) C.proc.civ. și publicată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (4) C.proc.civ., urmând a fi încheiate în acest sens *proces-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. (<http://unejr.ro>).

Prezenta *publicație de vânzare* a fost afișată la *avizierul* de la sediul BEJ BADIU FLORIN, astăzi, 12.10.2026.

Executor judecătoresc,
BADIU FLORIN