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 RO 24 896 766
cont RO95 BREL 0002 0008 7392 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.

act 147 919 400

Dosar executare nr. 480/EX/2025 23.10.2026

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 300 081, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 480/EX/2025 din data de 29.01.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 480/EX din data de 29.01.2025, având creditor pe CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF, număr de înregistrare numărul B262266 emis de Registrul Comerțului din Luxemburg — Luxemburg, număr de identificare fiscală numărul LU 33637039 Luxemburg, cu sediul în Rue des Bruyères, no. 22, L-1274 Howald, Luxemburg, având adresa de corespondență în Strada Poligrafiei, numărul 1 A, etajul 13, Municipiul București — Sectorul 1, România, (prin mandatar EOS KSI ROMÂNIA S.R.L., CIF RO 15 089 252, cu sediul în Bulevardul Poligrafiei, numărul 1A, Clădirea Ana Tower, Zona B, etajul 13, birou 1, Municipiul București — Sectorul 1, cod poștal 013 704, România, având adresa de corespondență în Strada Poligrafiei, numărul 1 A, etajul 13, Municipiul București — Sectorul 1, România), iar debitori pe : **dna. ROATĂ Loneta Advelina**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Sacoșu Turcesc — Satul Sacoșu Turcesc, numărul 24, Județul Timiș, România ; **dl. ROATĂ Caius Alin**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Sacoșu Turcesc — Satul Sacoșu Turcesc, numărul 24, Județul Timiș, România, în baza Contract de credit nr. 01098916001 din 22.06.2023 (emitent: cedent BRD — GROUPE SOCIETE GENERALE SA), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe, act înregistrat la noi în 22.04.2026 (emitent: cedent BRD — GROUPE SOCIETE GENERALE SA; cedent: cedent BRD — GROUPE SOCIETE GENERALE SA; cesionar: creditor CREDITABLE OPPORTUNITIES FUND SCA SICAV-RAIF) și Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 07.03.2025 ; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 27.03.2025 ; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 19.06.2025 ; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 24.07.2025 ; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 21.08.2025 ; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 26.09.2025 ; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 28.10.2025 ; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 26.11.2025 ; Contract de cesiune creanțe, act înregistrat la noi în 22.04.2026 ; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 03.07.2026,

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 25.11.2026 ora 11:45 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Conform datelor din cartea funciară pusă la dispoziție terenul are nr. cad.410979 Sacoșu Turcesc fiind situat pe strada cu nr. cad.407630. Suprafața totală a terenului conform CF este de 5821 mp. Frontul stradal la drumul de acces este de 43,188 ml. Terenul este împrejmuit cu gard din plasă de sârmă și plasă sudată fixată pe stâlpi metalici. Din punct de vedere al infrastructurii, în zona există rețea de energie electrică și rețea de apă. Terenul este ocupat de vegetație arbuști și arbori. De asemenea pe teren se află o parte a unei construcții demolabile ce se continuă pe proprietatea situată la nr. 24, o

seră şi o magazie din lemn/osb., nr. carte funciară 410979; nr. cadastral 410979; adresă *Comuna Sacoşu Turcesc — Satul Sacoşu Turcesc, Judeţul Timiş, România*; proprietari: dl. ROATĂ Caius Alin, cota parte indiviză 1/4, ROATA Aurora Marioara, cota parte indiviză 2/4, ROATA Camelia Andreea, cota parte indiviză 1/4; notarea făcută de SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREŞTI MATEI & ASOCIAŢII, CIF RO14 982 690 reprezentând somatie dos. 2135/2025]

la preţul de 82 458 RON reprezentând 75% din preţul de evaluare în cuantum de 109 944 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 8 245,80 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 intervenienţii (dacă au rang util de preferinţă), coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Executor judecătoresc,
STEPANOV VOISLAV