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 150 521 092

Dosar executare nr. 9315/EX/2025 05.11.2026

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. 9315/EX/2025 din data de 24.12.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 9315/EX din data de 24.12.2025, având creditor pe EASY CREDIT IFN S.A., fost EASY CREDIT 4 ALL IFN S.A., CIF 25 613 809, cu sediul în Bulevardul Alexandru Lapusneanu, numărul 82, blocul LE31, parter, Municipiul Constanța, Județul Constanța, România, iar debitori pe : AMB TURISM & TRAVEL S.R.L., CIF 34 943 458, cu ultimul sediu cunoscut în Strada George Cosbuc, numărul 3, apartamentul 4, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România; BREHAR LAURA- ANDREEA CABINET DE AVOCAT, CIF 23 938 367, cu ultimul sediu cunoscut în Strada George Cosbuc, numărul 3, apartamentul 4, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România; dna. BREHAR Laura Andreea, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Soroca, numărul 9, blocul B44, scara A, etajul 1, apartamentul 4, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România,în baza : Contract de credit nr. TM/12541 din 14.04.2025; Contract de fideiusiune nr. TM/12541/1 din 14.04.2025; Contract de ipotecă imobiliară nr. autentificat sub nr. 880 din 14.04.2025 și Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare, act emis de noi în 11.02.2026; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 12.02.2026; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 07.04.2026; Încheiere actualizare creanțe, act emis de noi în 20.04.2026; Încheiere cheltuieli suplimentare, act emis de noi în 30.04.2026; Încheiere actualizare creanțe, act emis de noi în 13.02.2026,

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 13:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, Teren intravilan in suprafata de 349 mp, avand categoria de folosinta curti constructii si casa. Terenul are front public de 15,8 metri la strada Jupiter, relieful este plat si forma relativ dreptunghiulara. Proprietatea este imprejmuita cu grad metalic cu stalpi si soclu din beton. S-a luat in considerare ca proprietatea a fost edificata in anul 2025. Constructia este locuinta tip duplex, cu regim de inaltime P+M. Aspectul imobilului, cel exterior se prezinta intr-o stare buna. Solutia constructiva aferenta imobilului se considera a fi din caramida. Cladirea este prevazuta cu acoperis tip sarpanta din lemn cu invelitoare din tigla. Finisajele exterioare ale constructiei se considera ca sunt intr-o stare buna. Tamplaria exterioara este realizata din profile de PVC si geamuri termoizolante. Usa de acces este din metal. Imobilul beneficiaza de utilitatile prezente in zona. Imobilul dispune de incalzire cu centrala termica proprie. Suprafata construita la sol: 108 mp, iar suprafata construita desfasurata: 216 mp. , nr. carte funciară 412006; nr. cadastral 412006, 412006-C1; adresă *Strada Jupiter, numărul 35, Comuna Giroc — Satul Giroc, Județul Timiș, România*; proprietar: AMB TURISM & TRAVEL S.R.L., CIF 34 943

458, cota parte indiviză 1/1; notarea făcută de dna. IVANOVICI Valentina reprezentând Primisiune bilaterala de vanzare-cumparare]

la **preţul de 1028642,25 RON** reprezentând 75% din preţul de evaluare în cuantum de 1371523 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 24896766, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului, în sumă de 102864,23 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