

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APPEL TIMIȘOARA  
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
JURCHESCU CRISTIAN MIHAI



ȘI ASOCIAȚII

sediul Strada Paul Chinezu, numărul 1, apartamentul 4, Municipiul Timișoara, Județul Timiș  
e-mail jurchescu\_office@yahoo.ro  
tel 0 256 430 741, fax 0 256 430 749, 0 771 145 090  
CIF RO 36 275 258  
cont RO51 BREL 0002 0018 7714 0102 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 127 787 597

Dosar executare nr. 495/EX/2019

17.06.2026

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, BUDUȘAN MIRABELA, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI ASOC., de pe lângă Judecătoria Timișoara – Curtea de Apel Timișoara, cu sediul în Strada Paul Chinezu, numărul 1, apartamentul 4, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, cod poștal 300 048, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 495/EX/2019 din data de 28.05.2019, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 495/EX din data de 28.05.2019, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020 334, România, iar debitor pe cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Uranus, numărul 23, scara A, etajul 3, apartamentul 12, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, cod poștal 300 708, România, în baza **Contract de credit nr. 212818 din 08.09.2015,**

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 23.07.2026 ora 09:00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[Nuda proprietate din imobil, tip apartament din 2 camere și dependințe, cu 5,14% parti comune indivize și cu 16/311 mp teren cu drept de folosință; nr. carte funciară 401624-C1-U10 Timișoara; nr. cf vechi 126438; nr. cadastral Top: 29133/1/XII; adresă Strada Uranus, numărul 23, etajul 3, apartamentul 12, Municipiul Timișoara, Județul Timiș, România; proprietar: ; în cartea funciara a imobilului există următoarele notari: interdicție de instrainare și grevare în favoarea .

; drept de uzufruct viager în favoarea ; urmarire silita în dosarul nr. 2028/2018 al BEJ Floricescu Valentin Florian, în favoarea creditorului Carare Zosim Costel; urmarire silita în dosarul nr. 495/ex2019 al SCPEJ Jurchescu Cristian Mihai și Asociației în favoarea creditorului Banca Transilvania; urmarire silita în dosarul nr. 65/ex/2024 al BEJ Brad Gheorghe (în prezent dos 232/2025 al BEJ Grimacovschi Iustin), în favoarea creditorului Boldura Alin-Dorin; urmarire silita în dosarul nr. 3648/ex/2024 al SCPEJ Matei & Asociației, în favoarea creditorului Investcapital LTD; urmarire silita în dosarul executiv nr. 969/2025 al BEJ Barar Radu, în favoarea creditorului Investcapital LTD; nu face obiectul urmaririi silite și al vanzării, dreptul de uzufruct viager notat în favoarea uzufructuarei Minoiu Elena]

la **prețul de 330 599,20 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 330 599,20 RON.

Valoarea nudei proprietăți urmărite din imobil a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul executiv (raport de evaluare).

CONDITII PRIVIND LICITATIA:

Somăm pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc înaintea datei stabilite pentru vânzare.

SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI

Asoc.

Dosar nr. 495/EX/2019

Accept documentul în format online date cu caracter confidențial



Publicație de vânzare imobiliară / 17.06.2026

pagina 1

Document semnat electronic de  
BUDUSAN MIRABELA

la data: 2026.06.22 15:45:25 +03'00'

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit să se prezinte la data, locul și ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să prezinte oferte de cumpărare.

40 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  
45 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  
50 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  
55 vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO51 BREL 0002 0018 7714 0102— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ȘI ASOC., CIF RO 36 275 258, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 33 059,92 RON.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții,  
60 coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii, la unitatea prevazuta de lege, pe seama si la dispozitia executorului judecătoresc, conform art. 850 alin. (1) din Codul de procedură civilă, iar dovada consemnării, respectiv  
65 recipisa/OP in original, va fi depusa la biroul acestuia.

In cazul in care adjudecatarul nu depune pretul in termenul de 30 zile de la data vanzarii, imobilul se va scoate din nou la vanzare in contul adjudecatarului, la pretul de incepere a licitatiei la care bunul a fost adjudecat, el fiind obligat sa plateasca cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret, conform art. 851 alin. (1) din Codul de procedură civilă. Daca la noul termen de licitatie  
70 imobilul nu a fost vandut, fostul adjudecatar este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului, conform art. 851 alin. (2) din Codul de procedură civilă.

Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la o valoare mai mica de 75% din pretul de pornire a primei licitatii, adica din cel la care imobilul a fost evaluat, conform art. 843 alin. (5) din Codul de procedură civilă

75 Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret in termen de cel mult 30 de zile de la data vanzarii. Daca exista alti creditor care au un drept de preferinta in conditiile art. 865 si 867 din Codul de procedură civilă, el va depune pana la concurenta pretului de adjudecare si suma necesara pentru plata creantelor lor, in masura in care acestea nu sunt acoperite prin diferenta de pret, conform art. 850 alin. (2) din Codul  
80 de procedură civilă.

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.

Cate un exemplar din prezenta se va comunica:

- Urmaritorului: BANCA TRANSILVANIA S.A.

85 - Urmaritilor:

- Organelor fiscale locale;

- Uzuctuar:

- ; BEJ Floricescu Valentin Florian, pentru creditorul Carare Zosim Costel;

BEJ Grimacovschi Iustin, pentru creditorul Boldura Alin-Dorin; SCPEJ Matei & Asociatii, pentru  
90 creditorul Investcapital LTD; BEJ Barar Radu, pentru creditorul Investcapital LTD;

Cate un exemplar din prezenta se va afisa:

- La sediul SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ŞI ASOC.;
- La sediul instantei de executare – Judecatoria Timisoara;
- La locul unde se afla imobilul urmarit/pe usa acestuia;
- 95 - La sediul Primariei Municipiului Timisoara

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare se va face și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, pe pagina de internet având adresa <https://prod.executori.ro/repes/> si in ziarul de circulatie nationala Romania Libera.

100

Executor judecătoresc,



SCPEJ JURCHESCU CRISTIAN MIHAI ŞI  
Asoc.  
Dosar nr. 495/EX/2019

Acest document conține date cu caracter personal sau confidențiale!

CONFORM ACTULUI EXISTENT  
LA DOSARUL EXECUTORIAL

Publicație de vânzare imobiliară / 17.06.2026  
pagina 3

Document semnat electronic de  
BUDUSAN MIRABELA  
la data: 2026.06.22 15:45:25 +03'00'

CONFORM CU ACTUL EXISTENT  
LA DOSARUL EXECUȚIONAL

Document semnat electronic de  
BUDUSAN MIRABELA  
la data: 2026.06.22 15:45:25 +03'00'