



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
MATEI & ASOCIAȚII**

Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis C.I.F. RO 14982690
tel: 0256 438 668; 0744 576 667; 0721 261 899; 0722 261 192; fax: 0256 438 669

roadei@executori.judecatoresc.ro www.executori.judecatoresc.ro Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 9302

DOSAR NR. 475 EX/2025

PUBLICATIE DE VANZARE NR. 475/29.07.2025

Subsemnatul MATEI SORIN-ROMEO, executor judecătoresc în cadrul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociații, cu sediul în Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, emit prezenta publicatie de vanzare avand in vedere Incheierea nr. 4617/20.02.2025 pronuntata de Judecatoria TIMISOARA, prin care s-a incuviintat cererea de executare silita formulata de **creditoarei ASOCIATIA DE PROPRIETARI din Timisoara, str. Pomiculturii, nr. 23, sc. AB**, cu sediul în Timisoara, str. Pomiculturii, nr. 23, sc. AB, jud. Timis (denumire si sediu anterioare ASOCIATIA DE PROPRIETARI din Timisoara, Str. Pomiculturii, bl. 37, sc. A+B, Judetul Timis, modificate conform Incheierii civile nr. 16453/03.06.2025 pronuntata de Judecatoria Timisoara in dosar 7460/325/2025), cu sediul procedural ales în Timisoara, str. Heinrich Heine, nr. 1, sc. B, ap. 5, jud. Timis - la prin avocat Brinzan Anca, **impotriva debitoarei**

in baza titlului executoriu - Sentinta civila nr. 11511, din data de 15.04.2024, pronuntata de Judecatoria Timisoara, sectia I civila, in snur cu Decizia civila nr. 14/A/17.01.2024 in dosar 41046/325/2023, Sentinta civila nr. 22359, din data de 11.10.2023, in snur cu Decizia civila nr. 830/A din data de 08.07.2024, pronuntate in dosar 32820/325/2020* al Judecatoriei Timisoara si Tribunalul Timis, pentru recuperarea sumei de **30.176,29 Lei, la care se adauga penalitatile de intarziere de 0.2 % pe zi, calculate in continuare de la data de 07.03.2025 si pana la data achitarii integrale a debitului**, reprezentand valoarea creantei si cheltuieli de executare silita in intelesul dispozitiilor art. 670 alin. 3 C.proc.civ., debit constatat prin incheierea 475/06.03.2025 privind stabilirea sumelor cheltuielilor de executare silita si a debitului total si prin incheierile de stabilire cheltuieli de executare silita suplimentare emise ulterior si avand in vedere ca debitul nu a fost recuperat, in temeiul dispozitiilor art. 839 C.proc.civ. prin prezenta **Publicatie de vanzare** aducem la cunostinta publica faptul ca la data de **07.09.2025, ora 11:00**, va avea loc la sediul Societății civile profesionale de executori judecătorești Matei & Asociații din Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis, licitatie publica privind vanzarea imobilului situat in Timisoara, Str. Ion Ionescu de la Brad, bl. 37, sc. B, et. 2, ap. 8, Judetul Timis, inregistrat in C.I.F. nr. 401147-C1-D4 Timisoara, nr. CP vechi 70470, top. 30161/VIII, reprezentand apartament compus din 2 camere si dependinte, cu 3.35% cote parti comune si 12/342 mp teren in folosinta, proprietatea debitoarei

Asupra imobilului mai sus aratat sunt urmatoarele notatii:

- somatia nr. 475/08.04.2025 emisa de S.C.P.E.J. Matei & Asociații in dosar 475/2025, pentru suma de 29.208,29 lei plus penalitati, in favoarea creditoarei Asociatia de proprietari din Timisoara, str. Pomiculturii, bl. 37, sc.A + B,
- drept de ipoteca legala, valoare 17.403,73 lei, in favoarea Asociatiei de proprietari str. Pomiculturii, nr. 23, sc.A si B, Timisoara.

Pretul de pornire al licitatiei este de 428.587 Lei, pret stabilit prin raport de evaluare intocmit de evaluator autorizat ing. Bojin Dionisie din cadrul MKU S.R.L., raport ce face parte integranta din prezentul dosar executiional.

Toate persoanele care pretind vreun drept asupra imobilului urmarit, sunt somate sa anunte executorul judecătoresc inainte de data stabilita pentru vanzare, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.

Persoanele care doresc sa participe la licitatie sunt invitate sa se prezinte la termenul de vanzare, la locul fixat in acest scop si, pana la acel termen, sa prezinte oferta de cumparare.

Persoanele care vor sa cumpere imobilul la licitatie sunt obligate sa depuna la unitatea prevazuta de lege, la dispozitia executorului judecătoresc, o garantie reprezentand 10% din pretul de incepere al licitatiei pentru termenul respectiv.

Se aduce la cunostiinta publica, inclusiv partilor dosarului executiional, dispozitiile art. 246 din Noul Cod penal conform carora: **"Fapta de a indeparta, prin constrangere sau corupere, un participant de la o licitatie publica ori intelegerea intre participanti pentru a denatura pretul de adjudecare se pedepseste cu inchisoare de la unu la 5 ani."**



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Timisoara
**SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
MATEI & ASOCIIATII**

Timisoara - 300055, P-ta Tepes Voda nr. 1, et. 1, ap. 7, Judetul Timis C.I.F. RO 14982690
tel: 0256 438 668; 0744 576 667; 0721 261 899; 0722 261 192; fax: 0256 438 669
matei@executorjudecatoresc.ro www.executorjudecatoresc.ro Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 9306

Dovada consemnării va fi atasată ofertei de cumpărare ce va cuprinde pretul oferit și condițiile de plată. Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu pretul de începere a licitației care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației (art. 844 alin. 1 C.proc.civ.). Pentru situația ofertelor cel puțin egale cu pretul de începere a licitației, pentru buna desfășurare a licitației și pentru respectarea termenului fixat în acest sens, îndrumăm persoanele care doresc să participe la licitație în vederea adjudecării bunului în cauză, să se prezinte la locul desfășurării licitației cu cel puțin o oră înainte de termenul fixat pentru începerea licitației, având asupra lor actul de identitate, precum și toate documentele și înscrisurile mai sus arătate.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția de 10% decât pentru a acoperi, dacă este cazul, diferența dintre valoarea garanției și propria creanță (art. 844 alin. 2 coroborat cu art. 768 alin. 2 C.proc.civ.)

De asemenea, sunt dispensate de garanția prevăzută la art. 844 alin. 1 C.proc.civ. persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-parte sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz. (art. 844 alin. 3 C.proc.civ.)

În cazurile prevăzute la art. 844 alin. 2 și 3 C.proc.civ., dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-parte a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției prevăzute la art. 844 alin. 1 C.proc.civ. se va completa diferența. (art. 844 alin. 4 C.proc.civ.)

Consemnarea se face la Libra Internet Bank S.A. sau orice altă instituție de credit care are în obiectul de activitate operațiuni de consemnare la dispoziția executorului judecătoresc, iar dovada se poate face cu recipisa de consemnare sau cu orice alt înscris admis de lege.

Depunerea se va face în moneda națională, în numerar sau prin virament, după cum urmează:
- în contul de consemnări RO54 BREL 0002 0006 1274 0101 deschis la Libra Internet Bank S.A. Sucursala Timisoara, (beneficiar Libra Internet Bank S.A. Sucursala Timisoara, CUI 8119644);
sau la orice altă instituție de credit care are în obiectul de activitate operațiuni de consemnare la dispoziția executorului judecătoresc.

Depunerea NU se efectuează în contul indicat în antet, acel cont fiind contul S.C.P.E.J. Matei & Asociații și nu un cont de consemnări. Orice eventuală plată efectuată cu încălcarea acestei interdicții, nu va fi considerată depunere valabilă, iar consecințele unei astfel de plăți vor fi suportate de platitor/deponent.

Pe recipisa de consemnare sau pe ordinul de plată, pe lângă celelalte mențiuni obligatorii pe care un astfel de instrument de plată trebuie să le cuprindă în mod obișnuit, se vor înscrice și următoarele mențiuni obligatorii: numărul dosarului executiv și faptul că garanția se depune pe seama și la dispoziția S.C.P.E.J. Matei & Asociații, CUI RO 14982690.

Prezenta publicație de vânzare a fost înlocuită la sediul S.C.P.E.J. Matei & Asociații din Timisoara, P-ta Tepes-Voda, nr. 1, ap. 7, jud. Timis și a fost afișată, comunicată și respectiv postată și publicată la/către persoanele/instituțiile/locurile prevăzute de dispozițiile art. 839 și 840 C.proc.civ. la data de 29.07.2025, după cum urmează:

- 1) Dosar birou
- 2) Afișare la sediul organului de executare (locul desfășurării licitației)
- 3) Afișare instanță de executare - Judecătoria TIMISOARA
- 4) Afișare Primăria Timisoara
- 5) Comunicare Primăria Timisoara Direcția Fiscală
- 6) Comunicare AJFP Timis
- 7) Creditoare
- 8) Debitoare
- 9) Afișare locul situării imobilului urmărit
- 10) Ziar național (în extras)
- 11) pe prod.executorjudecatoresc.ro

EXECUTOR JUDECĂTORESC,



c.j. CM