



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**EMILIA MATEESCU**

Pitești - 110036, Str. Mihai Viteazul, nr. 6, Județul Argeș tel: 0371 492 005; 0754 25 44 44 fax: 0372 870 328  
Cont de consemnari: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitești  
RO22 BREL 0002 0010 8146 0100 - Lei LIBRA INTERNET BANK  
C.I.F. RO 28490620 e-mail: bej\_emilia\_mateescu@yahoo.ro website: www.executor-pitesti.ro  
Operator de date cu caracter personal înregistrat sub numărul 21418

Dosar nr. 181/2013  
Data: 06.07.2017

**PUBLICATIE DE VANZARE IMOBILIARA**  
**nr. 12/181/2013 - CF nr. 36807 Ramnicu Valcea**

Noi, Emilia Mateescu, executor judecătoresc, având în vedere cererea de executare silită formulată de creditorul **CEC BANK SA Sucursala RAMNICU VALCEA, CIF: 5786015, J38/448/1998**, cu sediul în Ramnicu Valcea - 240208, Calea lui Traian nr. 124, Județul Valcea împotriva debitorilor **PANDURASU Adrian Iulian** (Fidejutor, avalist, garant ipotecar, cu domiciliul în Ramnicu Valcea, Int. Pajistei nr. 26, Județul Valcea) sediul procesual ales la **AVOCAT DUMITRESCU VASILICA**, cu sediul în Ramnicu Valcea, Str. General Magheru, bl. S3, sc. G, ap. 2, Județul Valcea, **PANDURASU Adrian** (Avalist), cu domiciliul în Ramnicu Valcea, Str. Maior V. Popescu nr. 3, bl. P3, sc. D, ap. 5, Județul Valcea, **PANDURASU Liliana** (Avalist), cu domiciliul în Ramnicu Valcea, Str. G-Rai Magheru nr. 3, bl. A+B, sc. D, ap. 4, Județul Valcea, **NITU Sidonia Elena**, cu domiciliul în Ramnicu Valcea, B-dul Tudor Vladimirescu nr. 30, bl. 4, sc. A, ap. 7, Județul Valcea, **CIUBUCA Laurentiu Gabriel** (Avalist), cu domiciliul în Ramnicu Valcea, Str. Henri Coanda nr. 10, bl. R10, sc. A, ap. 15, Județul Valcea, **SAMFIROIU Ovidiu Stefan** (Garant ipotecar), cu domiciliul în Ramnicu Valcea - 240165, Str. Stirbei Voda nr. 6, bl. U3, sc. A, ap. 5, Județul Valcea și **SAMFIROIU Elena Claudia** (Garant ipotecar), cu domiciliul în Ramnicu Valcea - 240165, Str. Stirbei Voda nr. 6, bl. U3, sc. A, ap. 5, Județul Valcea în temeiul titlurilor executorii reprezentate de **Contractul de credit nr. 20214/102 din 23.05.2007, modificat și completat prin actul adițional nr. 1 din 06.03.2008, actul adițional nr. 2 din 22.05.2008, actul adițional nr. 3 din 15.09.2008, actul adițional nr. 4 din 21.05.2009 și anexa 1, actul adițional nr. 5 din 21.05.2009, actul adițional nr. 6 din 23.04.2010, actul adițional nr. 7 din 20.05.2010, actul adițional nr. 8 din 30.12.2010, actul adițional nr. 9 din 30.05.2011, actul adițional nr. 10 din 18.05.2012, actul adițional nr. 11 din 29.11.2012 încheiat cu Vartex Productie SRL, Contractul de garanție imobiliară nr. 802 din 01.06.2009 autentificat sub nr. 689 din 01.06.2009 de BNP Negru Radu, Contractul de garanție imobiliară nr. 803/01.06.2009 autentificat sub nr. 690 din 01.06.2009 de BNP Negru Radu, Contractul de fidejusiune nr. 17 din 23.04.2010, Contractul de fidejusiune nr. 18 din 23.04.2010; Biletul la ordin avalizat seria CECE3AK nr. 0149400 emis la data 29.11.2012; Biletul de ordin avalizat seria CECE3AK nr. 0149401 emis la data 29.11.2012; Biletul la ordin avalizat seria CECE3AK nr. 0149402 emis la data de 29.11.2012 și Biletul la ordin avalizat seria CECE3AK nr. 0149403 emis la data de 29.11.2012, Biletul la ordin seria CECE3AK nr. 0149406 emis la data de 29.11.2012 cu scadența la data de 16.08.2013 pentru debitorul Pandurasu Adrian, Biletul la ordin seria CECE3AK nr. 0149404 emis la data de 29.11.2012 cu scadența la data de 16.08.2013 pentru debitorul Pandurasu Liliana, Biletul la ordin seria CECE3AK nr. 0149405 emis la data de 29.11.2012 cu scadența la data de 16.08.2013 pentru debitorul Pandurasu Adrian Iulian și Încheierea de stabilire a cheltuielii de executare silită emisă în data de 30.09.2013 în prezentul dosar executiv, în temeiul art. 839 alin. 1 C. proc. civ., aducem la cunoștința generală ca,**

în ziua de 05.09.2017, orele 11:45, va avea loc la sediul Biroului executorului judecătoresc Emilia Mateescu situat în mun. Pitești, str. Mihai Viteazul, nr. 6, jud. Argeș, vânzarea la licitație publică a imobilului situat în Municipiul Ramnicu Valcea, Str. Stolniceni, pct. "La Bucataru", Județul Valcea înregistrat în C.F. nr. 36807 a localității Ramnicu Valcea și nr. cadastral 5698 reprezentat de:

**TEREN**

compus din teren în suprafața de 2448,43 m.p. din care: 501 m.p. teren curți - construcții și 1947,43 m.p. teren arabil având următoarele vecinătăți: la Nord - Ionescu Petre, la Est - str. Stolniceni, la sud - Marian Nicu și la Vest - S.N.C.F.R.

proprietatea lui Samfiroiu Ovidiu Stefan și Samfiroiu Elena Claudia

Pretul de vânzare al imobilului (de începere al licitației) este de 143.234,00 Lei, pret reprezentând 75 % din pretul stabilit în conformitate cu prevederile art. 836 C.proc.civ.

Imobilul urmarit este grevat de următoarele sarcini și drepturi reale: nr. 16785 dreptul de ipoteca constituit pentru garantarea creanței de 1.880.000 lei în favoarea CEC Bank S.A. Sucursala Rm. Valcea, notarea interdicției de instrainare, grevare cu sarcini, închiriere, constituire aport în natura la capitalul social, demolare, modernizare sau servituti, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea CEC Bank S.A. Sucursala Rm. Valcea, nr. 56412 urmărirea silită imobiliară notată de BEJ Emilia Mateescu la cererea creditorului CEC Bank SA pentru suma de 1.576.275,14 lei în dosarul nr. 181/2013.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

**CONDITII PRIVIND LICITATIA:**

1. Prin prezenta INVITAM persoanele care doresc să cumpere imobilul la licitație (să participe la licitația publică) să depună până la termenul vânzării, la unitatea prevăzută de lege, la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere al licitației pentru termenul respectiv. Garanția se poate depune pe seama și la dispoziția Biroului executorului judecătoresc Emilia Mateescu, având C.F. 28490620 și în contul de indisponibilizări RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 deschis la BRD Pitești. Dovada consemnării cautiunii va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării este ziua lucrătoare premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitesti  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**EMILIA MATEESCU**

Pitesti - 110036, Str. Mihai Viteazul, nr. 6, Judetului Arges tel: 0371 492 005; 0754 25 44 44 fax: 0372 870 328  
Cont de contemernari: RO65 BRDE 030S V184 4020 0300 BRD Pitesti  
RO22 BREL 0002 0010 8146 0100 - Lei LIBRA INTERNET BANK  
C.I.F. RO 28490620 e-mail: bej\_emilia\_mateescu@yahoo.ro website: www.executor-pitesti.ro  
Operator de date cu caracter personal inregistrat sub numarul 21418

**LA DEPUNEREA CAUTIUNII PERSOANELE INTERESATE SUNT RUGATE SA SOLICITE DE LA UNITATEA BANCARA BRD-GSG  
RECIPISA DE CONSEMNARE A CAUTIUNII.**

2. Nu au obligatia de a depune cautiunea prevazuta mai sus urmatoarele persoane: creditorii urmaritori sau intervenienti, persoanele care impreuna cu debitorul detin imobilul urmarit in proprietate comuna pe cote-parti si titularii unui drept de preemtiune.
3. Poate participa la licitatie, in calitate de licitator, orice persoana care are capacitate deplina de exercitiu, precum si capacitatea sa dobandeasca bunul ce se vinde. Solvabilitatea, capacitatea si interpunerea sunt lasate la aprecierea sumara si imediata a executorului judecatoresc, care poate refuza facand mentiune despre aceasta in procesul-verbal de licitatie.
4. Debitorii nu pot licita nici personal, nici prin alte persoane.
5. Persoanele care s-au inregistrat la licitatie se vor prezenta la locul organizarii licitatiei, la data si la ora stabilite pentru vanzare avand asupra lor actul de identitate si, daca este cazul, dovada calitatii de reprezentant. Mandatarul trebuie sa prezinte o procura speciala autentica, care se va pastra la dosarul executarii.
6. Prin prezenta **SOMAM** pe toti cei care pretind a avea vreun drept asupra imobilului sa-l anunte executorului judecatoresc, inainte de data fixata pentru vanzarea imobilului, in termenele si sub sanctiunile prevazute de lege.
- 6.1. In conformitate cu prevederile art. 836 alin. 2 final C.proc. civ. prin prezenta INSTIINTAM/CITAM persoanele titulare ale unor drepturi reale, sarcini, drepturi de preferinta inscrise in cartea funciara care greveaza imobilul: 1. **CEC BANK SA Sucursala RAMNICU VALCEA**, Ramnicu Valcea - 240208, Calea lui Traian nr. 124, Judetul Valcea;
7. Pretul de pornire al licitatiei este pretul oferit, daca acesta este mai mare decat cel la care s-a facut evaluarea, iar, in caz contrar, pretul de pornire al licitatiei este cel prevazut in publicatiile de vanzare.
8. In cazul in care nu este oferit nici pretul la care imobilul a fost evaluat, vanzarea se va amana la un alt termen, de cel mult 30 de zile, pentru care se va face o noua publicatie, in conditiile art. 839 C.proc.civ. La acest termen, licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia. In continutul publicatiei de vanzare intocmite pentru cel de-al doilea termen vor fi inserate, sub sanctiunea nulitatii, toate aceste mentiuni privind modul de stabilire a pretului de adjudecare a imobilului la al doilea termen. Daca nici la a doua licitatie imobilul nu a fost adjudecat, la cererea creditorilor, executorul judecatoresc va putea stabili o noua licitatie, in conditiile prevazute la art. 846 alin. (8) C.proc.civ. La termenul stabilit conform art. 846 alin. (8) C.proc.civ., licitatia va incepe de la pretul de 50% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine acest pret si exista cel putin 2 licitatori, bunul va fi vandut, la acest termen, la cel mai mare pret oferit, chiar daca acesta din urma este mai mic decat valoarea creantei ori a garantiei. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de pornire al acestei licitatii. In continutul publicatiei de vanzare intocmite pentru cel de-al treilea termen vor fi inserate, sub sanctiunea nulitatii, toate aceste mentiuni privind modul de stabilire a pretului de adjudecare a imobilului la al treilea termen.
9. Daca imobilul este grevat de vreun drept de uzufruct, uz, abitatie sau servitute intabulate ulterior inscrierii vreunei ipoteci, la primul termen de vanzare strigarile vor incepe de la pretul cel mai mare oferit sau, in lipsa, de la cel fixat in publicatie, scazut cu valoarea acestor drepturi socotita potrivit art. 837 alin. (2) C.proc.civ. Daca din cauza existentei drepturilor aratate mai sus nu se poate obtine un pret suficient pentru acoperirea creantelor ipotecare inscrise anterior, socotite dupa datele din cartea funciara, in aceeasi zi, se va relua licitatia pentru vanzarea imobilului liber de acele drepturi, iar in acest caz, strigarile vor incepe de la pretul mentionat in publicatia de vanzare, fara scaderea valorii drepturilor aratate mai sus.
10. Prin prezenta publicatie **SOMAM** pe vanzatorul imobilului urmarit silit sa opteze, in scris, in termen de 5 zile de la comunicarea publicatiei, pentru valorificarea dreptului de a cere sau de a declara rezolutiunea pentru neplata pretului, in conformitate cu art. 841 alin. 1 C. proc. civ.
11. Vanzarea la licitatie se va efectua separat pentru fiecare imobil sau corp de proprietate, cu respectarea prevederilor legale, iar acestea se vor vinde la cel mai mare pret oferit.
12. Creditorii urmaritori sau intervenienti nu pot sa adjucece bunurile oferite spre vanzare la un pret mai mic de 75% din pretul de pornire al primei licitatii.
13. Dupa adjudecarea bunului, adjudecatarul este obligat sa depuna pretul in termen in termen de 30 de zile, in contul de consemnari aflat la dispozitia executorului judecatoresc, iar recipisa de consemnare va fi depusa la biroul acestuia. In cazul nedepunerii pretului in acest termen adjudecatarul va suporta cheltuielile prilejuite de noua licitatie si eventuala diferenta de pret iar, in cazul in care imobilul nu a fost vandut, acesta este obligat sa plateasca toate cheltuielile prilejuite de urmarirea imobilului. Creditorul adjudecatar poate depune creanta sa in contul pretului.
14. Cand adjudecatar este un creditor, el poate depune creanta sa in contul pretului, fiind obligat, daca este cazul, sa depuna diferenta de pret. Daca exista alti creditori care au un drept de preferinta in conditiile art. 865-867 C. proc. civ., 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.
15. In toate cazurile, la pret egal, va fi preferat persoana care participa la licitatie in calitate de cumparator care este titular al unui drept de preemtiune.
16. Eliberarea actului de adjudecare se va face dupa plata integrala a pretului sau a avansului prevazut de art. 850 C.proc.civ. in conformitate cu prevederile art. 854 C. proc. civ. Conform legii, acesta constituie titlu de proprietate si, in baza lui, A.N.C.P.I. - O.C.P.I. Arges/Valcea, va intabula dreptul de proprietate al adjudecatarului, la cererea si pe cheltuiuala acestuia.
17. In conformitate cu prevederile art. 839 alin. 3 si 4 C. proc. civ. prezenta publicatie se va comunica urmatoarelor persoane: *creditoarei*, debitorilor, *persoanelor* care au inscrise asupra imobilului sarcini si drepturi reale si *organelor fiscale locale*. De asemenea, prezenta publicatie s-a afisat la sediul Biroului executorului judecatoresc Emilia Mateescu, al Primariei Ramnicu Valcea de la locul unde se afla imobilul si la Judecatoria in circumscriptia careia se afla imobilul. Publicatii de vanzare in extras au fost facute intr-un ziar de circulatie nationala/locala si pe pagina de internet www.registru.uniuneaeexecutorilor.ro, www.executor-arges.ro. Red .14 (paisprezece) + 1
18. Pentru orice alte relatii suplimentare cei interesati se vor adresa Biroului Executor judecatoresc Emilia Mateescu, in orice zi lucratoare intre orele 09<sup>00</sup> - 17<sup>00</sup>.

Executor judecatoresc,  
Emilia Mateescu

Redactat: R.L.

