



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Pitești
SOCIETATEA CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI
BALICA SI ANDRONACHE

Pitești, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, Jud. Argeș, C.I.F. RO48799639
Tel. 0743 190 378; 0348 419 353, Fax. 0348 419 343, E-mail: bej.bogdanbalica@yahoo.com

Dosar executare nr. 4985/2024

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE Silită IMOBIL
LA LICITAȚIE PUBLICĂ PENTRU termen II nr. 4985 C
Intocmită în data de 28.01.2026

Noi, S.C.P.E.J. Balica și Andronache, cu sediul în Pitești, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, Jud. Argeș, prin Executor Judecătoreșc, BALICA BOGDAN LAURENTIU,

În conformitate cu dispozițiile art. 838 alin. (1) Cod Procedură Civilă, aducem la cunoștință generală că, în data de 26.02.2026, orele 12:00, va avea loc la adresa din Pitești, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, Jud. Argeș, vânzarea la licitație publică a imobilului reprezentat de teren în suprafața de 1250 mp din acte (1437 mp - suprafața măsurată) împreună cu construcția C1 cu destinație locuință în suprafața de 85 mp din acte (70 mp măsurată), construcția C2 -destinație anexă în suprafața de 21 mp (cu acte) și construcția C3-destinație anexă în suprafața de 14 mp (cu acte), situat în Băile Govora, Loc. Curaturile, str. Rasurii, nr. 1, Județ Vâlcea, având număr cadastral/topografic 36547,36547-C1,36547-C2,36547-C3, înscris în cartea funciară numărul 36547 a localității Băile Govora, Vâlcea, proprietatea debitorului PRUNDEANU PETRU-ALEXANDRU, cu domiciliul în Comuna Budești, Str.Principală nr.77 Sat.Barza, Județul Vâlcea, descris prin procesul verbal de situație din data de 19.05.2025: teren în suprafața de 1250 mp din acte (1437 mp - suprafața măsurată) împreună cu construcția C1 cu destinație locuință în suprafața de 85 mp din acte (70 mp măsurată), construcția C2 -destinație anexă în suprafața de 21 mp (cu acte) și construcția C3-destinație anexă în suprafața de 14 mp (cu acte), la cererea creditorului urmaritor UNUM MANAGEMENT S.R.L., cu sediul în Comuna Recea, SAT SĂSAR, STR. 1 DECEMBRIE, Județul Maramureș, prin avocat KOZOCSA MIHAELA, creditorul urmaritor BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., cu sediul în Municipiul București, soseaua Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Sector 6, creditorul intervenientPIRVULESCU IRINA SILVIA, cu domiciliul în Municipiul Râmnicu Vâlcea, STR. MORILOR, nr 6, ap 604, Județul Vâlcea în temeiul titlurilor executorii reprezentate de Bilet la Ordin BRDE3AG1106935 emis la 27.06.2024 scadent la 26.09.2024 refuzat la plata în 25.10.2024, Bilet la Ordin BRDE3AG1106952 emis la 23.09.2024, scadent la 22.10.2024 refuzat la plata la 31.10.2024, Contract de credit de tip linie de credit nr. 20201016934/20.10.2020, modificat și completat prin Actul adițional nr.1/31.05.2022, Actul Adițional nr. 2/06.10.2023, Actul Adițional nr. 3/18.04.2024, Anexa A/18.04.2024 la Contract de credit, Contract de fidejuzdere FN/18.04.2024, Contract de fidejuzdere FN/18.04.2024, Contract de ipoteca imobiliară autentificat sub nr. 792/18.04.2024 de către BNP prin notar public BANU CLAUDIA MIHAELA, Contract de credit nr. 20180824664/24.08.2018, modificat și completat prin Actul Adițional nr. 1/22.08.2019, Actul Adițional nr. 2/04.06.2020, Actul Adițional nr. 2/24.08.2020, Actul Adițional nr. 3/27.07.2021, Act Adițional nr. 4/31.05.2022, Act Adițional nr. 5/27.07.2023, Contract de ipoteca asupra conturilor bancare FN/24.08.2018, modificat și completat prin Act Adițional nr. 1/22.08.2019, Contract de ipoteca asupra conturilor bancare FN/18.04.2024, Contract de fidejuzdere FN/23.08.2019, Contract de fidejuzdere FN/27.07.2021, Contract de credit de tip linie de credit PROGRAM IMM INVEST PLUS GARANT CONSTRUCT (GARANT CONSTRUCT PLUS) COMPONENTA A PROGRAMULUI IMM INVEST PLUS) nr. 20230530480/31.05.2023, Contract de fidejuzdere nr. FN/31.05.2023, Contract de fidejuzdere nr. FN/31.05.2023, Contract de credit de tip linie de credit nr. 202112161135/05.01.2022, modificat și completat prin actele adiționale ulterioare, Contract de fidejuzdere FN/04.01.2022, Contract de fidejuzdere FN/04.01.2022; Contractul de ipoteca asupra creanțelor și conturilor bancare FN/19.01.2022, Contractul de ipoteca asupra conturilor bancare FN/04.01.2022, Contractul de ipoteca asupra conturilor bancare FN/05.01.2022 - dex nr. 3287/2025, Contract de credit de tip linie de credit nr. 20191218827/20.12.2019, modificat și completat prin actele adiționale ulterioare, Contract de fidejuzdere FN/20.12.2019, Contractul de ipoteca asupra conturilor bancare FN/20.12.2019, Contractul de ipoteca asupra creanțelor și conturilor bancare FN/20.02.2020, modificat și completat prin Actul adițional nr. 1/28.10.2020, Contract de fidejuzdere FN/27.07.2021, Contract de credit de tip linie de credit nr. 20230525457/26.05.2023, modificat și completat prin actele adiționale ulterioare, Contract de fidejuzdere FN/26.05.2023, Contract de fidejuzdere FN/26.05.2023, Contractul de ipoteca asupra creanțelor și conturilor bancare FN/26.05.2023, Contract facilitat de garantare nr. 401/25.05.2018 modificat și completat prin actele adiționale ulterioare, Contract de fidejuzdere nr. FN/27.07.2021, modificat și completat prin Act Adițional nr. 1/16.12.2021, Contract de fidejuzdere FN/08.06.2018, modificat și completat prin actele adiționale ulterioare, Contract de credit de tip linie de credit nr. 20200603312/05.06.2020, modificat și completat prin actele adiționale ulterioare,

Contract de fidejusiune nr. FN/24.08.2020, Contract de fidejusiune nr. FN/27.07.2021; Contractul de ipoteca asupra conturilor bancare FN/07.09.2020; Contractul de ipoteca asupra creantelor si conturilor bancare FN/26.08.2020, modificat si completat prin Actul Aditional nr. 1/31.05.2022, Act de partaj voluntar autentificat sub nr 102 la data de 27.06.2024 de BIN GUTAU CRISTINA IOANA prin Notar Public GUTAU CRISTINA IOANA si Incheierile executorului judecătoresc.

Imobilul urmărit este grevat de următoarele sarcini:

1. notare urmarire silita imobiliara in favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE - pentru UNUM MANAGEMENT SRL, notată sub numărul C1 la data de 30.04.2025;
2. notare urmarire silita imobiliara in favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE - pentru BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., notată sub numărul C2 la data de 18.06.2025;
3. notare urmarire silita imobiliara in favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE - pentru BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., notată sub numărul C3 la data de 18.06.2025;
4. notare urmarire silita imobiliara in favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE - pentru BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., notată sub numărul C4 la data de 11.07.2025;
5. notare sechestrul asigurator pentru bunuri imobile NR.19903 din 17.07.2025 in favoarea lui ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE VALCEA - notată sub numărul C5 la data de 21.07.2025;
6. notare urmarire silita imobiliara in favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE - pentru BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., notată sub numărul C6 la data de 23.07.2025;
7. notare urmarire silita imobiliara in favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE - pentru BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., notată sub numărul C7 la data de 23.07.2025;
8. notare urmarire silita imobiliara in favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE - pentru BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., notată sub numărul C8 la data de 23.07.2025;
9. notare urmarire silita imobiliara in favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE - pentru BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., notată sub numărul C9 la data de 14.08.2025;
10. notare urmarire silita imobiliara in favoarea lui SOCIETATE CIVILA PROFESIONALA DE EXECUTORI JUDECATORESTI BALICA SI ANDRONACHE - pentru BANCA COMERCIALA ROMANA S.A., notată sub numărul C10 la data de 18.08.2025;
11. notare urmarire silita imobiliara in favoarea lui BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC CERNEA ION - pentru MACARALE MURES, notată sub numărul C11 la data de 01.10.2025;
12. drept de ipoteca legala in favoarea lui ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE VALCEA, notată sub numărul C12 la data de 17.11.2025.

Prețul de începere al licitației publice pentru termen II este de 220.950,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (294.600,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 4985 C/21.07.2025 realizat de expertul evaluator autorizat MICUDA DAN, membru titular ANEVAR, având număr legitimație 14074, din cadrul societății S.C. MCD EVAL EXPERT S.R.L.. Dacă nu se obține prețul de începere al licitației și există 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. Prezenta publicație de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod Procedură Civilă și afișată la sediul executorului judecătoresc, la locul ținerii licitației, transmisă în

vederea afişării la sediul Judecătoriei Râmnicu Vâlcea, la sediul Primăriei Băile Govora şi la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afişarea publicaţiei la dosarul execuţional.

De asemenea, în condiţiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut şi prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ţinut de Uniunea Naţională a Executorilor Judecătoreşti, respectiv www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

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 imobilul urmărit 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.

Potrivit dispoziţiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertantul trebuie să consemneze în contul RO78BREL0002004176580100 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziţia S.C.P.E.J. Balica si Andronache, o garanţie de participare de cel puţin 10% din preţul de pornire a licitaţiei imobilului şi să depună dovada consemnării garanţiei de participare în original, împreună cu oferta de cumpărare, la executorul judecătoresc.

În conformitate cu prevederile art. 844 Cod Procedură Civilă 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 a licitaţiei, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitaţiei.

Totodată, ofertanţii persoane fizice, vor avea obligaţia de a depune şi copie de pe B.I./C.I., iar în cazul ofertanţilor persoane juridice şi copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerţului şi de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispoziţiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienţii, coproprietarii pe cote părţi şi titularii unui drept de preemţiune nu au obligaţia de a depune garanţia de participare.

Prezenta publicaţie de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. Balica si Andronache şi afişată la locul licitaţiei situat în Piteşti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spaţiul nr. 8, et. 3, jud. Argeş, astăzi 28.01.2026, conţine un număr de 3 (trei) pagini.

În conformitate cu prevederile art. 840 Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va comunica:

1. creditorului urmaritor **UNUM MANAGEMENT S.R.L.**, prin avocat KOZOCSA MIHAELA, creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, creditorului intervenient **PIRVULESCU IRINA SILVIA**

2. debitorului PRUNDEANU PETRU-ALEXANDRU;

3. Direcţiei de Impozite şi Taxe Locale Băile Govora;

4. ADMINISTRATIEI JUDETENE A FINANTELOR PUBLICE VALCEA;

5. BEJ CERNEA ION.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) şi (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicaţie se va afişa la:

1. sediul S.C.P.E.J. Balica si Andronache;
2. sediul Judecătoriei Râmnicu Vâlcea;
3. sediul Primăriei Băile Govora;
4. locul situării bunului imobil, respectiv Băile Govora, Loc. Curaturile, str. Rasurii, nr. 1, judet Valcea;
5. Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite www.registru.uniuneaexecutorilor.ro.

Executor judecătoresc,
BALICA BOSAN LAURENTIU