



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

Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, Jud. Arges, 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 D**  
Intocmită în data de 28.01.2026

Noi, S.C.P.E.J. Balica si Andronache, cu sediul în Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, Jud. Arges, prin Executor Judecătoresc, **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 13:00, va avea loc la adresa din Pitesti, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spatiul nr. 8, et. 3, Jud. Arges, vânzarea la licitație publică a imobilului reprezentat de teren intravilan în suprafața de 2303 mp împreună cu construcțiile C2 cu destinație locuință, în suprafața de 320.9 mp măsurată (641.8 mp din acte) și C3 cu destinație anexa în suprafața de 160 mp, situat în Băile Govora, Loc. Curaturile, str. Colinel, nr. 2, Județ Vâlcea, având număr cadastral/topografic 36462,36462-C2,36462-C3, înscris în cartea funciară numărul 36462 (nr. CF vechi 427) 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 intravilan în suprafața de 2303 mp împreună cu construcțiile C2 cu destinație locuință, în suprafața de 320.9 mp măsurată (641.8 din acte) și C3 cu destinație anexa în suprafața de 160 mp 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**, creditorului urmaritor **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, cu sediul în Municipiul București, soseaua Orhideelor nr. 15D, Clădirea The Bridge 1, etajul 2, Sector 6, creditorului intervenient **PIRVULESCU 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 fidelusune FN/18.04.2024, Contract de fidelusune FN/18.04.2024, Contract de ipoteca imobiliara 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 fidelusune FN/23.08.2019, Contract de fidelusune 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 fidelusune 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 fidelusune FN/04.01.2022, Contract de fidelusune 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, Contract de fidelusune FN/05.01.2022, Contract de credit de tip linie de credit nr. 20191218827/20.12.2019, modificat și completat prin actele adiționale ulterioare, Contract de fidelusune 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 fidelusune 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 fidelusune FN/26.05.2023, Contract de fidelusune FN/26.05.2023, Contractul de ipoteca asupra creanțelor și conturilor bancare FN/26.05.2023, Contract facilitate de garantare nr. 401/25.05.2018 modificat și completat prin actele adiționale ulterioare, Contract de fidelusune nr. FN/27.07.2021, modificat și completat prin Act Adițional nr. 1/16.12.2021, Contract de fidelusune 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 fidelusune nr. FN/24.08.2020, Contract de fidelusune 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 judecatoresc.

Imobilul urmarit este grevat de urmatoarele 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 C2 la data de 30.04.2025;
2. **drept de ipoteca legala** in favoarea lui PIRVULESCU IRINA SILVIA - notată sub numărul C1 la data de 28.06.2024;
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 18.06.2025;
5. **notare urmarire silita imobiliara** in favoarea lui BEJ GATEJESCU BOGDAN - pentru Pirvulescu Irina Silvia, notată sub numărul C5 la data de 20.06.2025;
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 11.07.2025;
7. **notare sechestrul asigurator pentru bunuri imobile** NR.19903 din 17.07.2025 in favoarea lui ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE VALCEA - notată sub numărul C7 la data de 21.07.2025;
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 23.07.2025;
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 24.07.2025;
11. **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 C11 la data de 14.08.2025;
12. **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 C12 la data de 18.08.2025;
13. **notare urmarire silita imobiliara** in favoarea lui BIROU EXECUTOR JUDECATORESC CERNEA ION - pentru creditorul MACARALE MURES SRL, notată sub numărul C13 la data de 01.10.2025;
14. **drept de ipoteca legala** in favoarea lui ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE VALCEA , notată sub numărul C14 la data de 17.11.2025.

Prețul de incepere al licitației publice pentru termen II este de 1.888.575,00 Lei și reprezintă 75,00% din prețul de pornire al primei licitații (2.518.100,00 Lei), imobilul fiind evaluat prin raportul de expertiză nr. 4985 D/21.07.2025 realizat de expertul evaluator autorizat MICUDA DAN, membru titular ANEVAR, avand 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 afișării la sediul Judecătoriei Râmnicu Vâlcea, la sediul Primăriei Băile Govora și la locul unde se află imobilul, depunându-se în acest sens procesele verbale privind afișarea publicației la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării imobiliare s-a făcut și prin intermediul Registrului electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, respectiv [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro).

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilul 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. 1 lit. l) Cod Procedură Civilă, ofertanții trebuie să consemneze în contul RO78BREL0002004176580100 deschis în Lei la Libra Internet Bank, cont de consemnări la dispoziția S.C.P.E.J. Balica si Andronache, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului și să depună dovada consemnării garanției 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 însoțite de dovada consemnării este ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Totodată, ofertanții persoane fizice, vor avea obligația de a depune și copie de pe B.I/C.I, iar în cazul ofertanților persoane juridice și copie de pe certificatul de înregistrare la Registrul Comerțului și de pe certificatul de înregistrare fiscală.

În conformitate cu dispozițiile art. 844 alin. 2 Cod Procedură Civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă la sediul S.C.P.E.J. Balica si Andronache și afișată la locul licitației situat în Pitești, str. C.A. Rosetti, nr. 5, Spațiul nr. 8, et. 3, jud. Argeș, astăzi 28.01.2026, conține un număr de 3 (trei) pagini.

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

1. creditorului urmărit **UNUM MANAGEMENT S.R.L.**, prin avocat KOZOCSA MIHAELA, creditorului urmărit **BANCA COMERCIALA ROMANA S.A.**, creditorului intervenient **PIRVULESCU IRINA SILVIA**;
2. debitorului **PRUNDEANU PETRU-ALEXANDRU**;
3. Direcției de Impozite și Taxe Locale Băile Govora;
4. **BEJ GATEJESCU BOGDAN**,
5. **ADMINISTRATIA JUDETEANA A FINANTELOR PUBLICE VALCEA**;
6. **BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC CERNEA ION**.

În conformitate cu prevederile art. 839 alin. (3) și (4) Cod Procedură Civilă, câte un exemplar din prezenta publicație se va afișa 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. Colinei, nr. 2, judet Vâlcea;
5. Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite [www.registru.uniuneaexecutorilor.ro](http://www.registru.uniuneaexecutorilor.ro).

Executor judecătoresc,  
**BALICA BOGDAN AURENTIU**