

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL IAȘI
SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
NICHITOI, HANDIUC ȘI PLUMBU



sediu Strada Grigore Ureche, numărul 1, AP., blocul W.MARACI-NEANU, mezanin, Municipiul Iași, Județul Iași
e-mail bejnichitoigeorgiana@gmail.com
tel. 0 232 705 014, fax 0 232 705 014
CIF RO 29 879 006
cont RO07 BREL 0002 0007 3697 0108 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 90 615 506

Dosar executare nr. 893/N/2025

25.09.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnata, NICHITOI GEORGIANA, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ NICHITOI, HANDIUC ȘI PLUMBU, cu sediul în Iași, Str. Grigore Ureche, nr 1, bl. W.Maracineanu, mezanin, Județul Iași,

Având în vedere cererea de executare silită ce face obiectul dosarului de executare nr. 893/N/2025, având creditor pe INVESTCAPITAL LTD. cu sediul în Târgoviște, B-dul Independentei, nr 2 „Județul Dâmbovița, iar debitori pe:

— GXA TRANS & CONS S.R.L., cu sediul în Strada Tudor Vladimirescu, numărul 88, Orașul Târgu Frumos, Județul Iași;

— dna. STOIAN Ana-Ancuța, cu domiciliul în Strada Tudor Vladimirescu, numărul 90, Orașul Târgu Frumos, Județul Iași,

— dl. STOIAN Gabriel, cu domiciliul în Strada Tudor Vladimirescu, numărul 90, Orașul Târgu Frumos, Județul Iași,

în baza titlurilor executorii:

1. Contract de credit nr. 299 din 27.04.2023, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe, act înregistrat la noi în 30.07.2025 (cedent:RAIFFEISEN BANK SA; cesionar: creditor INVESTCAPITAL LTD.);

2. Contract de credit nr. 298 din 27.04.2023,

în conformitate cu disp. art. 839 alin. (1) din Cod. proc. civ., aducem la cunoștință generală că în data de 23.10.2025 ora 10 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil situat în Târgu Frumos, str Tudor Vladimirescu, nr 90, Jud. Iași, intabulat în CF nr 61208 UAT Târgu Frumos, având nr cadastrale 61208, 61208-C1, 61208-C2 și 61208-C3, constand în teren intravilan cu suprafața totală, din acte, de 376 mp din care categoria de folosință curți construcții 292 mp și categoria de folosință arabil 84 mp, pe care sunt amplasate: construcția cu destinația locuința, cu s.c. la sol de 121 mp, s.u. de 102,85 mp, construcția cu destinația anexă, cu s.c. la sol 24 mp și s.u. de 20,40 mp și construcția cu destinația garaj s.c. la sol 25 mp și s.u. de 21,25 mp; proprietari: dl.Stoian Gabriel și dna. Stoian Ana-Ancuța

Pretul de evaluare este de 390 752,00 RON, stabilit prin Raportul de evaluare nr. EXE25_043/14.08.2025 întocmit de Espaco Real Estate SRL

Pretul de pornire al licitației este de 390 752,00 RON

Conform Extrasului CF nr. 18998/16.04.2024 eliberat de BCPI Pascani, prezentul imobil este grevat de următoarele sarcini:

- Sub nr. 18836 / 04/09/2012 - Act Notarial nr. contract de vânzare-cumpărare aut. nr. 494, din 16/11/2007 emis de BNP Urziceanu Leonard-Robert;— drept de uzufruct viager și obligația de întreținere în favoarea numitorilor Agavriloaie Neculai și Agavriloaie Janita; -Sub nr. 37547 / 26/09/2024- Inscris sub semnatura privată notare urmărire silită imobiliară din 25/09/2024 emis de executor judecătoresc NichitOI Georgiana în dosarul 1894/N/2024, în favoarea creditorilor Ciur Viorica și Ciur Vasile, — Sub nr. 15301 / 09/05/2025- Inscris sub semnatura privată notare urmărire silită imobiliară

SCPEJ NICHITOI, HANDIUC ȘI PLUMBU

Dosar nr. 893/N/2025

Publicație de vânzare imobiliară / 25.09.2025

Acest document poate conține date cu caracter personal sau confidențiale!

pagina 1

din 05/05/2025 emis de executor judecătoresc NichitOI Georgiana în dosar nr. 893/N/2025, în favoarea
creditoarei Raiffeisen Bank SA; -Sub nr. 16709 / 19/05/2025 Act Administrativ notare urmarire silita
imobiliara, din 16/05/2025 emis de executor judecătoresc Silimon Valentin; în dosar nr. 688/2025,
40 din 16/05/2025 privind pe debitorul Stoian Gabriel, în favoarea creditoarei Investcapital Ltd, -Sub
nr. 24550 / 09/07/2025 Act Administrativ notare urmarire silita imobiliara, din 09/07/2025 emis de
executor judecătoresc Tufeanu Vasile-Bogdan; privind pe debitoarea Stoian Ana Ancuta, în favoarea
creditoarei Investcapital Ltd.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

45 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, urmând a fi încheiate în acest
sens procese-verbale ce vor fi depuse la dosarul execuțional.

De asemenea, în condițiile art. 35 alin. (2) din Legea nr. 188/2000, republicată, publicitatea vânzării
imobiliare se va face și prin intermediul Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse
50 executării silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit silit să se prezinte la data, locul și
ora stabilită pentru vânzare, având asupra lor cartea de identitate și până la această dată să depună
55 oferte de cumpărare. În conf. cu disp. art 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, termenul-limită
pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării garanției de participare 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.

Conf. prev. art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă, în cazul în care la prima licitație nu
60 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
cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare preț oferit, dar nu mai puțin
65 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
termenul stabilit, licitația va începe de la prețul de 50% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu
70 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
vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO07
75 BREL 0002 0007 3697 0108 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la
dispoziția SCPEJ NICHITOI, HANDIUC ȘI PLUMBU, CIF RO 29 879 006, o garanție de participare de cel
puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 39 075,20 RON. Dovada consemnării
va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori și intervenien-
80 ții (dacă au rang util de preferință), coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu
au obligația de a depune garanția de participare, cu mențiunea că dacă valoarea creanței ipotecare sau
privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie
să completeze diferența.

Menționăm că imobilul se vinde grevat de drepturile de uzufruct, uz, abitație sau servitute, intabulate ulterior înscrierii vreunei ipoteci, și că, în cazul în care creanțele creditorilor urmăritori nu ar fi acoperite la prima licitație, se va proceda în aceeași zi la o nouă licitație pentru vânzarea imobilului liber de acele drepturi. Prețul de la care vor începe aceste licitații va fi cel prevăzut la art. 846 alin. (6) și (7) din Codul de procedură civilă.

Executor judecătoresc,
NICHITOI GEORGIANA

