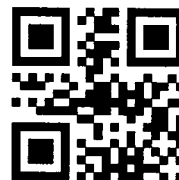




sediu Strada Mihai Viteazul, numărul 1E, corp A, Municipiul Brașov,
Județul Brașov
e-mail catalin.darstar@executarebrasov.ro
tel 0268 547 245
CIF RO 29 909 158
cont RO53 BREL 0002 0006 3604 0101 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 93 972 636

Dosar executare nr. 7914/2024

07.10.2025

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, DÂRSTAR CĂTĂLIN, în calitate de executor judecătoresc în cadrul BEJ DÂRSTAR CĂTĂLIN, de pe lângă Judecătoria Brașov – Curtea de Apel Brașov, cu sediul în Strada Mihai Viteazul, numărul 1E, corp A, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererile de executare silită nr. 7914/2024 și nr. 2132/2024 și nr. 6735/2024, ce fac obiectul dosarului de executare silită numărul 7914/2024 conexat cu dosarele nr. 2132/2024 și nr. 6735/2024, având creditori pe :

— BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Calea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400117, România, având adresa de corespondență la Improvement Credit Collection S.R.L. în Strada Gara Herăstrău, numărul 4, Clădirea Green Court A, etajul 11, Municipiul București – Sectorul 2, cod poștal 020334, România ;

— HORA CREDIT IFN S.A., CIF 35 795 481, cu sediul în Splaiul Unirii, numărul 16, etajul 4, birou 412, Municipiul București – Sectorul 4, România ;

— INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta, cu sediul în The Hub, Suite E101, Triq Sant'Andrija, SGN1612 San Gwann, Malta, prin GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ cu adresa de corespondență în Bulevardul Independenței, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, România, (prin GĂNȚOI, FURCULIȚĂ ȘI ASOCIAȚII – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCAȚI CU RĂSPUNDERE LIMITATĂ, CIF RO 43 190 022, având adresa de corespondență în Bulevardul Independenței, numărul 2C, Municipiul Târgoviște, Județul Dâmbovița, România),

iar debitor pe dl. ADAM Alexandru Vasile, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada CLOSCA, numărul 38, Comuna Teliu, Județul Brașov, România, în baza :

1. Contract de credit nr. 1044621 din 23.02.2023 (emitent: creditor BANCA TRANSILVANIA SA);
2. Contract de credit nr. 205104 din 20.03.2023, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe nr. 1264 din 19.12.2023 (cedent: OKCREDIT IFN SA; cesionar: creditor INVESTCAPITAL LTD.);
3. Contract de credit la distanță nr. 0200–1448 din 22.03.2023, cu anexa Confirmare (art. 8 din OG 85/2004),

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de 03.11.2025 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, teren în suprafața de 2.412 m.p. și casa de locuit și un grajd, nr. carte funciară 100714 Teliu; nr. topografic 31; adresă Strada Closca, numărul 38, Comuna Teliu, Județul Brașov, România; proprietar: dl. ADAM Alexandru Vasile, la prețul de 313 918 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 313 918 RON.

Imobilul este grevat de următoarele sarcini: notari: notarea făcută de exec. jud. DÂRSTAR Cătălin, CIF RO 29 909 158 și INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta reprezentând urmarire imobiliară

notata in dos. 1591/2017 ; notarea făcută de SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI FODOR & BUJDOSÓ, CIF RO 29 840 677 și SVEA EKONOMI CYPRUS LIMITED, număr de înregistrare seria HE numărul 272182 emis de Registrul Comerțului din Cipru – Cipru reprezentând urmarire imobiliară notata in dos. 335/SVE/2024 ; notarea făcută de exec. jud. DÂRSTAR Cătălin, CIF RO 29 909 158 și HORA CREDIT IFN S.A., CIF 35 795 481 reprezentând urmarire imobiliară notata in dos. 2132/2024 ; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC DRĂGAN DANIEL-GEORGE, CIF RO 29 910 926 și INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta reprezentând urmarire imobiliară notata in dos. 930/2024 ; notarea făcută de exec. jud. DÂRSTAR Cătălin, CIF RO 29 909 158 și INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta reprezentând urmarire imobiliară notata in dos. 6735/2024 ; notarea făcută de exec. jud. DÂRSTAR Cătălin, CIF RO 29 909 158 și BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670 reprezentând urmarire imobiliară notata in dos. 7914/2024 ; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC DRĂGAN DANIEL-GEORGE, CIF RO 29 910 926 și FINOPRO IFN S.A., CIF 30 221 216 reprezentând urmarire imobiliară notata in dos. 677/2024 ; notarea făcută de exec. jud. DÂRSTAR Cătălin, CIF RO 29 909 158 și VIVA CREDIT IFN S.A., CIF RO 27 311 289 reprezentând urmarire imobiliară notata in dos. 2453/2025]

Valoarea imobilului a fost fixată de către executor prin încheiere de stabilire preț, conform actelor aflate la dosarul execuțional.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

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 executării silit 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 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 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 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 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. RO53 BREL 0002 0006 3604 0101 – cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ DÂRSTAR CĂTĂLIN, CIF RO 29 909 158, o garanție de participare de cel puțin 10% din

⁹⁰ prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 31391,80 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 intervenienții (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 ⁹⁵ 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,

~~DÂRSTAR CĂTĂLIN~~

