



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel Alba Iulia
**SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI
DUMITRU, STOIAN ȘI ASOCIAȚII**

Sibiu - 550012, Str. Dr. Ratiu Ion, nr. 3, et. 1, ap. 3, județul Sibiu C.I.F. RO 30121004
fix: 0369 80 10 14; fax: 0369 80 99 45; mobil: 0747 088 232; e-mail: executormariusdumitru@gmail.com

Dosar de executare silită nr.: 1557/2024
Nr. înregistrare: 55924/21.10.2025

**PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 1
din data de 21.10.2025**

Noi, **SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DUMITRU, STOIAN ȘI ASOCIAȚII**, executori judecătorești în circumscripția Curții de Apel ALBA IULIA, cu toate datele de identificare din antet,

În conformitate cu dispozițiile art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

În data de 19.11.2025, ora 12:00, va avea loc la sediul Societății Civile Profesionale de Executori Judecătorești DUMITRU, STOIAN ȘI ASOCIAȚII, în Sibiu - 550012, str. Dr. Ratiu Ion nr. 3, et. 1, ap. 3, județul Sibiu, vânzarea la licitație publică a imobilului identificat prin Cartea Funciară nr. 102211 a comunei BRADU și numărul cadastral 102211, situat în Orașul Avrigh, BRADU, județul Sibiu, proprietatea debitorului SCRIPCARIU MIHAI, CNP 1750812320815, cu domiciliul în str. Rahovei, nr. 45, A, bl. 5, et. 1, ap. 15, Municipiul Sibiu, județul Sibiu, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în mun.Sibiu, str.Scoala de inot, bl.5, sc.A, ap.1, jud.Sibiu, reprezentat de Avocat Pop Sergiu Sebastian
Imobilul este identificat și descris conform anexei I.
Imobilul este grevat de sarcinile atestate de anexa II, reprezentată de extrasul de carte funciară emis urmare a cererii subscrisei de notare a urmăririi imobilului.
Anexele I și II fac parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.

Licităția începe de la prețul de 248.780,00 euro, ce reprezintă prețul la care a fost evaluat imobilul anterior precizat, conform raportului de evaluare întocmit în prezentul dosar de executare.

Executarea silită se efectuează având în vedere:

- cererea de executare silită formulată de creditorii:
 1. **VIZITIU VIOREL-DUMITRU**, CNP 1801025324848 și **VIZITIU AURELIA**, CNP 2840924081811, ambii cu domiciliul în str. Aviatorilor, nr. 75 D, Comuna Berceni, județul Ilfov, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Lunga, nr. 53, județul Sibiu, reprezentat de av. Roxana Banciu
- în contradictoriu cu debitorul: **SCRIPCARIU MIHAI**, CNP 1750812320815, cu domiciliul în str. Rahovei, nr. 45, A, bl. 5, et. 1, ap. 15, Municipiul Sibiu, județul Sibiu, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în mun.Sibiu, str.Scoala de inot, bl.5, sc.A, ap.1, jud.Sibiu, reprezentat de Avocat Pop Sergiu Sebastian
- în baza titlului executoriu reprezentat de: **CONVENTIE AUTENTIFICATA sub nr. 228 din 04.03.2022 la notar public Gherghinoiu Emanuel-Theodor 228**
- încheierea pronunțată de: **JUDECATORIA SIBIU, JUDETUL SIBIU** în dosar nr. 5965/306/2024, la data de 23.04.2024 prin care a fost încuviințată executarea silită
- încheierea emisă executorul judecătoresc în data de 21.10.2025 cu privire la stabilirea prețului imobilului urmărit silit și a termenului în vederea vânzării acestuia la licitație publică.
- încheierea emisă de executorul judecătoresc în data de 08.05.2024 cu privire la actualizarea cheltuielilor de executare.

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului sunt obligați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, înainte de data stabilită pentru vânzare, în termenul și sub sancțiunile prevăzute de lege.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc, o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, astfel cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul executorului judecătoresc, în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.30-16.00, cel târziu în 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.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii unui drept de preemțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

Imobilul urmărit este grevat de executarea silită a BEJ Bran Cristian în dosarul 215/2023 în favoarea creditorului MITEA Nicolae, de dreptul de Ipoteca în valoare de 140.000,00 euro în favoarea creditorului MITEA Nicolae în baza actului notarial nr.1834/15.10.2021 emis de Munteanu Cismasu Alexandra Elena precum și de urmărirea silită imobiliară din prezentul dosar.

Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a băncii PATRIA BANK S.A., pe numele și la dispoziția Societății Civile Profesionale de Executori Judecătorești DUMITRU, STOIAN ȘI ASOCIAȚII, C.I.F.: 30121004 în contul de consemnare având IBAN: RO28CARP033800808159RO02.

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate și procura autentică în original, dacă este cazul.

În cazul persoanelor juridice acestea mai trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), certificat constatator valabil emis de registrul comerțului, decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociațiilor/ acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care este împuternicită să reprezinte societatea la licitație (original), cu arătarea limitelor mandatului.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

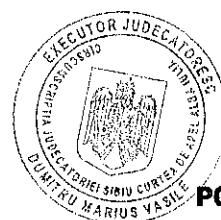
Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât prețul la care s-a făcut evaluarea sau, în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Prezenta publicație de vânzare a fost emisă în 9 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afișate și publicate după cum urmează:

- I. un exemplar se va depune în dosarul de executare;
- II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedură civilă,
 - ✓ un exemplar va fi comunicat creditorilor
 - VIZITIU VIOREL-DUMITRU, CNP 1801025324848 și VIZITIU AURELIA, CNP 2840924081811 ambii cu domiciliul în str. Aviatorilor, nr. 75 D, Comuna Berceni, județul Ilfov, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în str. Lunga, nr. 53, județul Sibiu, reprezentat de av. Roxana Banciu
 - ✓ un exemplar va fi comunicat debitorului proprietar SCRIPCARIU MIHAI, CNP 1750812320815, cu domiciliul în str. Rahovei, nr. 45, A, bl. 5, et. 1, ap. 15, Municipiul Sibiu, județul Sibiu, cu domiciliul ales pentru comunicarea actelor de procedură în mun.Sibiu, str.Scoala de inot, bl.5, sc.A, ap.1, jud.Sibiu, reprezentat de Avocat Pop Sergiu Sebastian
 - ✓ un exemplar va fi comunicat către BEJ Bran Cristian cu sediul în București, Calea 13 Septembrie, nr. 231A et. 1 ap. 1 Sector 5 (Complex Prosper), pentru dosarul de executare 215/2023
- III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. (3) Cod procedură civilă, la:
 - ✓ JUDECĂTORIA SIBIU, JUDEȚUL SIBIU cu sediul în Sibiu, Str. Ocnei nr. 33, județul Sibiu
 - ✓ PRIMĂRIA ORAȘULUI AVRIG, JUDEȚUL SIBIU cu sediul în Avrig, Str. Gheorghe Lazăr nr. 10, Jud. Sibiu
 - ✓ sediul organului de executare: Sibiu, dr. Ion Ratiu, nr.3, et.1, ap.3, jud.Sibiu
 - ✓ locul situării imobilului: în loc. BRADU, județul Sibiu;
- IV. pentru îndeplinirea procedurii prevăzute de art. 839 alin. (4) Cod procedură civilă, se va proceda la:
 - publicarea în extras într-un ziar de circulație națională,
 - publicarea pe pagina de internet www.unejr.ro a U.N.E.J.

Red. F.V.

Executor Judecătoresc,
Dumitru Marius Vasile



PORTAL EX