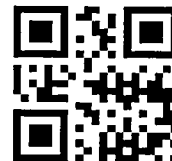


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ORADEA
BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC
GAVRUȚĂ DAN



sediu Strada George Enescu, numărul 9, apartamentul 2, Municipiul Oradea, Județul Bihor
e-mail bejgavruta@yahoo.com
tel./fax 0359 424 262, mobil 0757 509 669
CIF RO30197509
cont RO26 BREL 0002 0006 3884 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 105869745

Dosar executare nr. 1815/2025

19.01.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

Subsemnatul, GAVRUȚĂ DAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ GAVRUȚĂ DAN, de pe lângă Judecătoria Oradea—Curtea de Apel Oradea, cu sediul în Strada George Enescu, numărul 9, apartamentul 2, Municipiul Oradea, Județul Bihor, cod poștal 410 034, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 1815/2025 din data de 23.10.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 1815 din data de 23.10.2025, având creditor pe SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A., CIF 18 297 835, cu sediul în Strada Gheorghe Doja, numărul 49/A, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România, prin OLTEAN FLORIN—CABINET DE AVOCAT cu adresa de corespondență în Parcul Traian, numărul 1, apartamentul 24/A, Municipiul Oradea, Județul Bihor, România, iar debitori pe :

- fideiutor dna. DEMIAN Mirabella, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Solidaritatii, numărul 70, Comuna Odoreu, Județul Satu Mare, România;
 - fideiutor dl. DEMIAN Vasile, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Solidaritatii, numărul 70, Comuna Odoreu, Județul Satu Mare, România;
 - garant-ipotecar dna. SÜVEG Dorina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Solidaritatii, numărul 70, Comuna Odoreu, Județul Satu Mare, România;
 - garant-ipotecar dl. SÜVEG Stefan, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Solidaritatii, numărul 70, Comuna Odoreu, Județul Satu Mare, România;
 - BELLA NOVA CASSA S.R.L., CIF RO 44 780 803, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Solidaritatii, numărul 70, Comuna Odoreu, Județul Satu Mare, România,
- în baza :

1. Contract de împrumut nr. 3777 din 26.03.2024 (emitent: creditor SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA);
2. Contract de fideiushiune nr. (Anexa 3) din 26.03.2024 (emitent: creditor SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA; parte: fideiutor dna. DEMIAN Mirabella);
3. Contract de fideiushiune nr. (Anexa 4) din 26.03.2024 (emitent: creditor SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA; parte: fideiutor dl. DEMIAN Vasile);
4. Contract de ipoteca autentificat sub nr. 369 din 27.03.2024 (emitent: SPN CRISTEA ROXANA-SILVIA SI CRISTEA CRISTIAN),

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 12.02.2026 ora 11 : 40 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip Apartament 1 compus din: HOL PARTER 11.3mp, CAMERA DE ZI PARTER 16.8mp, BUCATARIE PARTER 12.7mp, CASA SCARII MANSARDA 8.2mp, DORMITOR 1 MANSARDA 16.8mp, DRESING MANSARDA 6.1mp, BAIE MANSARDA 5.8mp, DORMITOR 2 MANSARDA 15.0mp, BAIE MANSARDA 4.2mp, HOL MANSARDA 2.3mp, Suprafata utila 99.2mp, BALCON 4.7mp, Suprafata totala 103.9m; suprafata utilă 99.2 mp; nr. carte funciară 100876-C4-U1; nr. cadastral 100876-C4-U1;

adresă Strada Solidaritatii, numărul 70, et P+M, apartamentul 1, Comuna Odoreu, Județul Satu Mare, România; proprietar: dna. DEMIAN Mirabella, cota parte indiviză 1/1; sarcină rang I în favoarea SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A., CIF 18 297 835 – Act Notarial nr. 369, din 27/03/2024 emis de Cristea Cristian; C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:150000 RON și celelalte obligații de plată aferente creditului în favoarea A1 1) SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM SA; notari: notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESK DANCIU GHEORGHE – RADU, CIF RO 20 014 272 reprezentând Act Administrativ nr. 738, din 15/09/2025 emis de BEJ DANCIU GHEORGHE RADU; Hotarare Judecatoreasca nr. 5023, din 22/08/2025 emis de JUDECATORIA SATU MARE DOSAR NR.10783/296/2025; C2 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 312.561,34 LEI la cererea creditorului LICA CONSTRUCTII SRL asupra imobilului de sub A1 proprietatea numitei DEMIAN MIRABELLA A1; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESK CHIZEC MARIA-VICTORIA-SILVIA, CIF RO 29 857 490 reprezentând Act Administrativ nr. 809, din 15/09/2025 emis de BEJ CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA; Hotarare Judecatoreasca nr. 4153/2025, din 17/07/2025 emis de JUDECĂTORIA SATU MARE IN DOS. NR. 9079/296/2025; C3 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 13953,27 lei la cererea creditorului BRD-GROUPE SOCIETE GENERALE S.A., asupra proprietății numitei DEMIAN MIRABELLA de sub B2.1 și B3.1 A1; notarea făcută de exec. jud. GAVRUȚĂ Dan, CIF RO 30 197 509 reprezentând Act Administrativ nr. 1815/2025, din 12/11/2025 emis de Găvrută Dan; Hotarare Judecatoreasca nr. 6398/2025, din 04/11/2025 emis de JUDECĂTORIA SATU MARE, DOSAR NR.14133/296/2025; C4 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 103242,98 lei la cererea creditorului Societate de Microfinanțare IFN Romcom SA asupra imobilului de sub A.1 proprietatea lui DEMIAN MIRABELLA de sub B2.1 și B3.1 A1]

la prețul de 257 900 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 257 900 RON.

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

Conform extrasului CF de la dosarul execuțional, imobilul este grevat de:

-Act Notarial nr. 369, din 27/03/2024 emis de Cristea Cristian; C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:150000 RON și celelalte obligații de plată aferente creditului în favoarea A1, A1.1, A1.2, A1.3 1) SOCIETATE DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM SA

- Act Notarial nr. 738/2025, din 15/09/2025 emis de BEJ DANCIU GHEORGHE RADU; Hotarare Judecatoreasca nr. 5023/2025, din 22/08/2025 emis de JUDECATORIA SATU MARE DOSAR NR.10783/296/2025; C2 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 312561,34 lei la cererea creditoarei LICA CONSTRUCTII SRL asupra cotei de 19543/419400 parte din imobilului înscris sub A1 proprietatea lui DEMIAN MIRABELLA de sub B8 și asupra cotei de 125/2097 parte din imobilului înscris sub A1 proprietatea lui DEMIAN MIRABELLA de sub B10 A1

- Act Administrativ nr. 809, din 15/09/2025 emis de BEJ CHIZEC MARIA VICTORIA SILVIA; Hotarare Judecatoreasca nr. 4153, din 17/07/2025 emis de JUDECĂTORIA SATU MARE IN DOS. NR.9079/296/2025; C3 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 14103,27 lei la cererea creditoarei BRD Groupe Societe Generale S.A. asupra cotei de 19543/419400 parte din imobilului înscris sub A1 proprietatea lui DEMIAN MIRABELLA de sub B8 și asupra cotei de 125/2097 parte din imobilului înscris sub A1 proprietatea lui DEMIAN MIRABELLA de sub B10 A1

-Act Administrativ nr. 1815/2025, din 12/11/2025 emis de Găvrută Dan; Hotarare Judecatoreasca nr. 6398/2025, din 04/11/2025 emis de Judecătoria Satu Mare, dosar nr. 14133/296/2025; C4 se notează urmărirea silită imobiliară pentru suma de 103258,73 lei la cererea creditoarei Societatea de Microfinanțare IFN Romcom SA asupra imobilului de sub A.1, A.1.1, A.1.2, A.1.3, proprietatea lui Demian Mirabela, Sûveg Dorina, Sûveg Stefan de sub B.1.1, B.2.1, B. 8.1, B.10.1, B.13.1, B.13.2 A1, A1.1, A1.2, A1.3

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 silită ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

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

Invităm pe toți cei care doresc să cumpere imobilului urmărit 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
95 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
100 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
105 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. RO26
BREL 0002 0006 3884 0104— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la
dispoziția BEJ GAVRUȚĂ DAN, CIF RO 30197509, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul
115 de pornire a licitației imobilului, în sumă de 25790 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-
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
120 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, inta-
bulate 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,
GAVRUȚĂ DAN

