



sediu Strada Slt. Alexandru Borneanu, numărul 7, etajul 2, apartamentul 4, Municipiul București – Sectorul 6  
e-mail bejgiurcastefania@gmail.com  
tel. +40 774 043 326  
CIF RO 48 722 325  
cont RO11 BREL 0002 0041 7210 0100 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 116550895

Dosar executare nr. 934/2025

01.04.2026

## PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

1 Subsemnata, GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA, executor judecătoresc în cadrul BEJ GIURCĂ  
LIDIA-ȘTEFANIA, de pe lângă Judecătoria Sectorul 6 – Curtea de Apel București, cu sediul în Strada Slt.  
Alexandru Borneanu, numărul 7, etajul 2, apartamentul 4, Municipiul București – Sectorul 6, cod  
poștal 060 758, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare  
5 silită nr. 934/2025 din data de 19.05.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 934 din  
data de 19.05.2025, având creditor pe BANCA TRANSILVANIA S.A., CIF RO 5 022 670, cu sediul în Ca-  
lea Dorobanților, numărul 30–36, Municipiul Cluj-Napoca, Județul Cluj, cod poștal 400 117, 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 020 334,  
10 România, iar debitori pe :

– CIOTOI COMPANIE INVEST S.R.L., CIF RO 41 104 351, cu ultimul sediu cunoscut în Bulevardul De-  
cebal, numărul 12, blocul S7, scara 1, etajul 5, apartamentul 15, Municipiul București – Sectorul 3, Ro-  
mânia;

– fideiutor dl. MIHAI Victor, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Principala, numărul 339,  
15 Comuna Vidra – Satul Sintești, Județul Ilfov, România,  
în baza :

1. Contract de credit nr. 13014085 din 07.10.2022 ;
2. Contract de credit nr. 13013478 din 07.10.2022 ;
3. Contract de fideiusiune nr. 13014085/FID/1 din 07.10.2022,

20 în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, repu-  
blicat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data  
de 30.04.2026 ora 14 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, teren extravilan în suprafața de 7.500 mp, identificat cu nr. cadastral 666, nr. carte fun-  
ciară 82301 Ratești; adresă Comuna Rătești, T67, P450, Județul Argeș, România; proprietar: dl. MIHAI  
25 Victor, cota parte indiviză 1/1]

la prețul de 38 195 RON reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 38 195 RON.

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

Imobilul are înregistrate în Cartea Funciara nr. 82301 Ratești următoarele sarcini:

30 – notarea urmaririi silite în dosar executare nr. 934/2025 făcută de BIROUL EXECUTORULUI JUDE-  
CĂTORESC GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA, CIF RO 48 722 325, în favoarea creditorului Banca Transilvania  
SA;

35 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 silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești.

40 **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 45 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.

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. RO11 BREL 0002 0041 7210 0100 — cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la 50 dispoziția BEJ GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA, CIF RO 48 722 325, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 3 819,50 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 55 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.

Executor judecătoresc,  
GIURCĂ LIDIA-ȘTEFANIA

