

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, office@executorgavruta.ro
tel./fax 0 359 424 262, mobil 0 757 509 669
CIF RO 30 197 509
cont RO26 BREL 0002 0006 3884 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 126 172 248

Dosar executare nr. 290/2026

08.06.2026

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. 290/2026 din data de 10.02.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 290 din data de 10.02.2026, 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 :

- ONIX CONSTRUCT S.R.L., CIF RO 50 291 950, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Petrache Poenaru, numărul 32, Comuna Păulești – Satul Păulești, Județul Satu Mare, România;
- fideiutor dna. ȚOPE Oana Georgeta, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Petrache Poenaru, numărul 32, Comuna Păulești – Satul Păulești, Județul Satu Mare, România;
- fideiutor dl. ȚOPE Gheorghe, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Petrache Poenaru, numărul 32, Comuna Păulești – Satul Păulești, Județul Satu Mare, România,

în baza :

1. Contract de împrumut nr. 3850 din 09.07.2024 (emitent: creditor SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA);
2. Contract de fideiusiune nr. (Anexa 3) din 09.07.2024 (emitent: creditor SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA; parte: fideiutor dna. ȚOPE Oana Georgeta);
3. Contract de fideiusiune nr. (Anexa 4) din 09.07.2024 (emitent: creditor SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA; parte: fideiutor dl. ȚOPE Gheorghe);
4. Contract de ipotecă nr. 983 din 09.07.2024 (emitent: SPN CRISTEA ROXANA-SILVIA SI CRISTEA CRISTIAN);
5. Contract de împrumut nr. 3851 din 09.07.2024 (emitent: creditor SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA);
6. Contract de fideiusiune nr. (Anexa 3) din 09.07.2024 (emitent: creditor SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA; parte: fideiutor dna. ȚOPE Oana Georgeta);
7. Contract de fideiusiune nr. (Anexa 4) din 09.07.2024 (emitent: creditor SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM SA; parte: fideiutor dl. ȚOPE Gheorghe);
8. Contract de ipotecă nr. 984 din 09.07.2024 (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 14.07.2026 ora 10 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[imobil, tip teren intravilan (casa nu mai exista); suprafață totală 2500 mp; nr. carte funciară 101288 Paulesti; nr. cadastral 101288, 101288-C1; adresă *Strada Petrache Poenaru, numărul 32, Comuna Păulești — Satul Păulești, Județul Satu Mare, România*; proprietari: dna. ȚOPE Oana Georgeta, dl. ȚOPE Gheorghe; sarcini: sarcină rang I în favoarea SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A., CIF 18 297 835 — Act Notarial nr. 983, din 09/07/2024 emis de Cristea Cristian; C3 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:150000 RON și celelalte obligatii de plată aferente creditului A1, A1.1 1) SOCIETATEA DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A.; sarcină rang II în favoarea SOCIETATE DE MICROFINANTARE IFN ROMCOM S.A., CIF 18 297 835 — Act Notarial nr. 984, din 09/07/2024 emis de Cristea Cristian; C4 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:150000 RON și celelalte obligatii de plată aferente creditului A1, A1.1 1) SOCIETATEA DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A.; notarea făcută de exec. jud. GĂVRUȚĂ Dan, CIF RO30 197 509 reprezentând Act Administrativ nr. 290/2026, din 03/03/2026 emis de Găvrută Dan; Hotarare Judecatoreasca nr. 1060, din 16/02/2026 emis de Judecatoria Satu Mare, Dosar nr 1585/296/2026; A1, A1.1 C5 se notează urmărirea silita imobiliara pentru suma de 216.559,96 LEI la cererea creditorului SOCIETATEA DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A. asupra imobilului de sub A1, A1.1 proprietatea numiților ȚOPE OANA-GEORGETA și ȚOPE GHEORGHE]

la **prețul de 334 500 RON** reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 334 500 RON.

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

Conform extrasului CF imobilul este grevat de:

-Act Notarial nr. 983, din 09/07/2024 emis de Cristea Cristian; C3 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:150000 RON și celelalte obligatii de plată aferente creditului A1, A1.1 1) SOCIETATEA DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A.

-Act Notarial nr. 984, din 09/07/2024 emis de Cristea Cristian; C4 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:150000 RON și celelalte obligatii de plată aferente creditului A1, A1.1 1) SOCIETATEA DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A

-Act Administrativ nr. 290/2026, din 03/03/2026 emis de Găvrută Dan; Hotarare Judecatoreasca nr. 1060, din 16/02/2026 emis de Judecatoria Satu Mare, Dosar nr 1585/296/2026; C5 se notează urmărirea silita imobiliara pentru suma de 216.559,96 LEI la cererea creditorului SOCIETATEA DE MICROFINANȚARE IFN ROMCOM S.A. asupra imobilului de sub A1, A1.1 proprietatea numiților ȚOPE OANA-GEORGETA și ȚOPE GHEORGHE A1, A1.1

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 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 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.

90 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.

95 Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) 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 de pornire a licitației imobilului, în sumă de 33 450 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de
100 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 privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției stabilite trebuie
105 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,

GAVRUȚĂ DAN

