

CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL ALBA IULIA
SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI
DUMITRU, STOIAN ȘI ASOCIAȚII



sediu Strada Dr. Ion Rațiu, numărul 3, etajul 1, apartamentul 4,
Municipiul Sibiu, Județul Sibiu
e-mail executorcodruta Stoian@gmail.com
tel 0726 395 092
CIF RO30121004
cont RO90 BREL 0002 0006 3368 0104 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 132 812 676

Dosar executare nr. 638/2023

22.07.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ IV

Subsemnata, STOIAN CODRUȚA, executor judecătoresc în cadrul SCPEJ DUMITRU, STOIAN ȘI ASOC., de pe lângă Judecătoria Sibiu — Curtea de Apel Alba Iulia, cu sediul în Strada Dr. Ion Rațiu, numărul 3, etajul 1, apartamentul 4, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu, cod poștal 550 012, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, 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 19.08.2026 ora 11:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a următorului imobil:

[imobil, teren imprejmuit imobil înscris în CF sporadic 60786, cu construcții înscrise sub A1.1, A1.2, A1.3 și A1.4; tip teren intravilan cu construcție, nr. niveluri 1 s constr la sol 106 mp s desf 106 mp, locuinta (parter+beci); nr. niveluri 1 s constr la sol 58 mp, s desf 58 mp, bucatarie de vara; nr. niveluri 1, s constr la sol 110 mp, s constr desf 110 mp, grajd; nr. niveluri 1, s constr la sol 21 mp, s desf 21 mp, magazie și cotete; suprafață totală 5525-teren; nr. carte funciară 67428 Santamaria Orlea; nr. topografic 67428-teren, 67428-C1, 67428-C2, 67428-C3, 67428-C4-construcții; adresă Comuna Sântămăria-Orlea — Satul Vadu, numărul 36, Județul Hunedoara, România; proprietari: dna. RESEDEA Diana Krisztina, dl. RESEDEA Oliviu-Horațiu; sarcină în favoarea VITAS INSTITUȚIE FINANCIARĂ NEBANCARĂ S.A.; CIF RO 18 322 807 — drept de ipoteca pentru suma de 50.000 lei și celelalte obligații aferente creditului; notari: notarea făcută de SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DUMITRU, STOIAN ȘI ASOCIAȚII, fost SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DUMITRU MARIUS VASILE ȘI STOIAN CODRUȚA, CIF RO 30 121 004 reprezentând urmărirea silită imobiliară emisă de executor judecătoresc Stoian Codruta în dosar 638/2023 pentru suma de 56.321,55 lei debit și cheltuieli de executare silită în favoarea creditorului Alpha Bank SA; notarea făcută de SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DUMITRU, STOIAN ȘI ASOCIAȚII, fost SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DUMITRU MARIUS VASILE ȘI STOIAN CODRUȚA, CIF RO 30 121 004 reprezentând urmărirea silită imobiliară emisă de executor judecătoresc Stoian Codruta în d. 682/2023 pentru suma de 52564,76 lei debit și cheltuieli de executare în favoarea creditorului Alpha Bank SA; notarea făcută de SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DUMITRU, STOIAN ȘI ASOCIAȚII, fost SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DUMITRU MARIUS VASILE ȘI STOIAN CODRUȚA, CIF RO 30 121 004 reprezentând urmărirea silită imobiliară emisă de executor judecătoresc Stoian Codruta în d. 95/2024 pentru suma de 1904 lei debit și cheltuieli de executare silită în favoarea creditorului Alpha Bank SA; notarea făcută de SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DUMITRU, STOIAN ȘI ASOCIAȚII, fost SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DUMITRU MARIUS VASILE ȘI STOIAN CODRUȚA, CIF RO 30 121 004 reprezentând urmărirea silită imobiliară emisă de executor judecătoresc Stoian Codruta în d. 98/2024 pentru suma de 2063 lei în favoarea creditorului Alpha Bank SA; notarea făcută de SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DUMITRU, STOIAN

ȘI ASOCIAȚII, fost SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DUMITRU MARIUS VASILE ȘI STOIAN CODRUȚA, CIF RO 30 121 004 reprezentând urmărirea silita imobiliară emisă de executor judecătoresc Stoian Codruța în d. 681/2023 pentru suma de 38060,22 lei debit și cheltuieli de executare silită în favoarea Alpha Bank SA; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC BABA TEODOR-NICOLAE, CIF RO 48 795 114 reprezentând urmărirea silită emisă de executor judecătoresc Baba Teodor Nicolae în dosar 2330/2024 împotriva debitoarei Resedea Diana Krisztina pentru suma de 30460,10 lei debit, 225,40 lei indice inflație și 4326,07 lei cheltuieli de executare silită în favoarea creditorului SMART DIESEL SRL; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC BABA TEODOR-NICOLAE, CIF RO 48 795 114 reprezentând adresa de înscriere creanța depusă la dosar la data de 19.09.2024 emisă de către executor judecătoresc Baba Teodor Nicolae în dosar 2330/2024 pentru suma de 35.011,57 lei reprezentând 30.685 lei debit și 4.326,07 lei cheltuieli de executare silită în favoarea creditorului SMART DIESEL SRL; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC NEAMTU TEODOR, CIF 29 978 450 reprezentând adresa de înscriere creanța depusă la dosarul executiv la data de 24.09.2024 pentru suma de 65.652,48 lei reprezentând 59.004,91 lei debit la care se adaugă dobanzi și penalități și 6647, 67 lei cheltuieli executare în favoarea creditorului Vitas Institutie Financiară Nebancară SA; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC NEAMTU TEODOR, CIF 29 978 450 reprezentând urmărirea silită emisă în dosar 87/2024 de către executor judecătoresc Nemtu Teodor în favoarea creditoarei Vitas Institutie Financiară Nebancară SA pentru suma de 65.059, 70 lei debit și cheltuieli de executare silită; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC OFELIA OPRIS, CIF 20 955 339 reprezentând urmărirea silită emisă în dosar 13/2025 de către executor judecătoresc Opris Ofelia pentru suma de 78000 lei în favoarea creditorului Casa de Ajutor Reciproc SAS; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC OFELIA OPRIS, CIF 20 955 339 reprezentând adresa de înscriere creanța depusă la dosar în data de 28.05.2025 de către executor judecătoresc Opris Ofelia în dosar 13/2025 pentru suma de 83340 lei în favoarea creditorului Casa de Ajutor Reciproc SAS; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC — MOLDOVAN FLORIN-GHEORGHE, CIF RO 20 397 577 reprezentând urmărirea silită imobiliară împotriva debitoarei Resedea Diana Krisztina emisă de executor judecătoresc Moldovan Florin Gheorghe în dosar nr. 54/2025 pentru suma de 12.899,43 lei în favoarea creditoarei Delta Trucks Service Plus SRL; notarea făcută de BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC — MOLDOVAN FLORIN-GHEORGHE, CIF RO 20 397 577 reprezentând urmărirea silită imobiliară împotriva debitoarei Resedea Diana Krisztina emisă de executor judecătoresc Moldovan Florin Gheorghe în dosar 145/2024 pentru suma de 5359,84 lei în favoarea creditoarei Delta Trucks Service Plus SRL; notarea făcută de SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DUMITRU, STOIAN ȘI ASOCIAȚII, fost SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ A EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DUMITRU MARIUS VASILE ȘI STOIAN CODRUȚA, CIF RO 30 121 004 reprezentând urmărirea silită imobiliară emisă de executor judecătoresc Stoian Codruța pentru suma de 131.754, 20 lei în dosar 638/2023 în favoarea creditoarei Investcapital LTD; notarea făcută de UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALĂ COMUNA SÂNTĂMĂRIA — ORLEA, CIF 5 453 800 reprezentând adresa depusă la dosar la data de 30.01.2026 cu obligații fiscale datorate în suma de 1094 lei la prețul de 436 500 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 582 000 RON.

Executarea silită se efectuează la cererea creditorului 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, împotriva debitori:

— dna. RESEDEA Diana Krisztina, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Sântămăria-Orlea — Satul Vadu, numărul 36, Județul Hunedoara, România;

— dl. RESEDEA Oliviu-Horațiu, cu ultimul domiciliu cunoscut în Comuna Sântămăria-Orlea — Satul Vadu, numărul 36, Județul Hunedoara, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 146A1NG221650002 din 14.06.2022 (emitent: absorbit ALPHA BANK ROMÂNIA SA);

2. Contract de credit nr. 146ARPD221670002 din 16.06.2022 (emitent: absorbit ALPHA BANK ROMÂNIA SA), asupra căruia a intervenit Contract de cesiune creanțe, act înregistrat la noi în 08.09.2025

(cedent: cedent UNICREDIT BANK SA, fost ALPHA BANK ROMÂNIA SA, fost BANCA BUCURESTI SA; cesionar: creditor INVESTCAPITAL LTD.);

3. **Contract de credit** nr. 146ARPD221940101 din 13.07.2022 (emitent: absorbit ALPHA BANK ROMÂNIA SA),

Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare — act 34134978, emis de noi în 23.11.2023 (subiecți: debitor dna. RESEDEA Diana Krisztina și debitor dl. RESEDEA Oliviu-Horațiu), Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare — act 34134728, emis de noi în 23.11.2023 (subiecți: debitor dna. RESEDEA Diana Krisztina și debitor dl. RESEDEA Oliviu-Horațiu), Încheiere privind stabilirea cheltuielilor de executare — act 34119976, emis de noi în 23.11.2023 (subiecți: debitor dna. RESEDEA Diana Krisztina și debitor dl. RESEDEA Oliviu-Horațiu), și a fost încuviințată prin Încheierea privind încuviințarea executării silite nr. 1231/CC pronunțată de JUDECĂTORIA HAȚEG pe data de 18.10.2023 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 2007/240/2023, Încheierea privind încuviințarea executării silite nr. 1232/CC pronunțată de JUDECĂTORIA HAȚEG pe data de 18.10.2023 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 2009/240/2023 și Încheierea privind încuviințarea executării silite nr. 1226/CC pronunțată de JUDECĂTORIA HAȚEG pe data de 18.10.2023 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul 1982/240/202318.10.2023

Valoarea de evaluare a imobilului este în suma de 582 000 RON și a fost stabilită prin Încheierea de stabilire pret conform actelor aflate la dosarul executiional.

În baza prevederilor art. 846 alin. (8) din Codul de procedură civilă licitația va începe la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația.

Potrivit dispozițiilor art. 844 alin. (1) din Codul de procedură civilă, până la termenul stabilit pentru vânzare, persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să consemneze o garanție reprezentând 10% din pretul de începere a licitației, pe seama și la dispoziția SCPEJ DUMITRU, STOIAN și Asoc., CIF RO 30121004, în contul de consemnare nr. RO90 BREL 0002 0006 3368 0104 deschis la Libra Internet Bank S.A. cu mențiunea dosar nr. 638/2023.

Dovada de consemnare a garanției va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde pretul oferit și condițiile de plată și se comunică la sediul SCPEJ DUMITRU, STOIAN și Asoc., executor judecătoresc STOIAN CODRUȚA, executorcodrutastoian@gmail.com, executorcodrutastoian@gmail.com.

Termenul limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțită de dovada consemnării garanției este ziua premergătoare licitației.

Persoanele care s-au înscris la licitație se vor prezenta la locul licitației, la data și ora stabilite pentru vânzare, având asupra lor Cartea de identitate, Procura specială autentică din partea persoanei fizice, după caz, iar persoanele juridice vor delega un reprezentant cu Imputernicire/ Procura specială autentică din partea persoanei juridice, Cartea de identitate, Certificat constatator și Certificat de înmatriculare a persoanei juridice, Decizia asociatului unic sau Hotărârea adunării asociaților/actionarilor privind participarea la licitație și condițiile de adjudecare.

Somam pe toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului urmărit să-l anunțe pe executorul judecătoresc, în scris, înaintea datei stabilite pentru vânzare, sub sancțiunea de a nu mai fi luate în considerare cererile după acea dată. Prezentă publicitate de vânzare a fost întocmită în conformitate cu dispozițiile art. 839 din Codul de procedură civilă, fiind afișată la 22.07.2026 la sediul SCPEJ DUMITRU, STOIAN și Asoc. Strada Dr. Ion Rațiu, numărul 3, etajul 1, apartamentul 4, Municipiul Sibiu, Județul Sibiu, cod poștal 550 012, România, câte un exemplar se comunică, spre afișare, la Primăria Santamaria Orlea, la locul unde se afla imobilul și la Judecătoria Hațeg, fiind înscrisă în Registrul electronic de publicitate a vânzării bunurilor supuse executării silite al UNEJ.

Adjudecatarul va suporta toate cheltuielile de eliberare a Titlului de Proprietate și de înscriere în CF a vânzării, conform legii.



