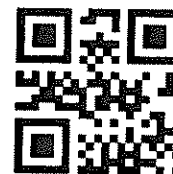


CAMERA EXECUTORILOR JUDECĂTOREȘTI DE PE LÂNGĂ CURTEA DE APEL IAȘI  
SOCIETATE CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI  
**NICHITOI, HANDIUC ȘI PLUMBU**



sediu Strada Grigore Ureche, numărul 1, AP., blocul W.MARACI-NEANU, mezanin, Municipiul Iași, Județul Iași  
e-mail bejnichitoigeorgiana@gmail.com  
tel. 0 232 705 014, fax 0 232 705 014  
CIF RO 29 879 006  
cont RO07 BREL 0002 0007 3697 0108 deschis la  
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 95 628 226

Dosar executare nr. 893/N/2025

27.10.2025

**PUBLICAȚIE**  
**DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II**

1 Subsemnata, NICHITOI GEORGIANA, executor judecătorec în cadrul SCPEJ NICHITOI, HANDIUC  
și PLUMBU, de pe lângă Judecătoria Iași – Curtea de Apel Iași, cu sediul în Strada Grigore Ureche,  
numărul 1, AP., blocul W.MARACINEANU, mezanin, Municipiul Iași, Județul Iași, România, numit  
5 prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 893/N/2025 din data  
de 25.02.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 893/N din data de 25.02.2025,  
având creditor pe INVESTCAPITAL LTD., număr de înregistrare seria C numărul 62911 emis de The  
Registry of Companies, Malta Financial Services Authority – Malta, cu sediul în Bulevardul Inde-  
pendentei, numărul 2C, la sediul Managerului de Active, Kruk Romania SRL, Municipiul Târgoviște,  
Județul Dâmbovița, România, iar debitori pe :

10 – GXA TRANS & CONS S.R.L., CIF RO 44 217 398, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Tudor Vladi-  
mirescu, numărul 88, Orașul Târgu Frumos, Județul Iași, România, având adresa de corespondență în  
Strada Tudor Vladimirescu, numărul 88, Orașul Târgu Frumos, Județul Iași, România;

– dna. STOIAN Ana-Ancuța, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tudor Vladimirescu, numă-  
rul 90, Orașul Târgu Frumos, Județul Iași, România;

15 – dl. STOIAN Gabriel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Tudor Vladimirescu, numărul 90,  
Orașul Târgu Frumos, Județul Iași, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. 299 din 27.04.2023, asupra căruia a intervenit Contract de cesiune cre-  
anțe, act înregistrat la noi în 30.07.2025 (cedent: cedent RAIFFEISEN BANK SA; cesionar: creditor IN-  
20 VESTCAPITAL LTD.);

2. Contract de credit nr. 298 din 27.04.2023,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă din 2010, republi-  
cat în 2015, cu modificările și completările ulterioare, aducem la cunoștință generală că în data de  
25.11.2025 ora 10 : 00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

25 imobil situat în Târgu Frumos, str Tudor Vladimirescu, nr 90, Jud. Iași, intabulat în CF nr 61208  
UAT Târgu Frumos, având nr cadastrale 61208, 61208-C1, 61208-C2 și 61208-C3, constand în teren in-  
travilan cu suprafața totală, din acte, de 376 mp din care categoria de folosință curți construcții 292 mp  
și categoria de folosință arabil 84 mp, pe care sunt amplasate: construcția cu destinația locuința, cu  
s.c. la sol de 121 mp, s.u. de 102,85 mp, construcția cu destinația anexă, cu s.c. la sol 24 mp și s.u.  
30 de 20,40 mp și construcția cu destinația garaj s.c. la sol 25 mp și s.u. de 21,25 mp; proprietari: dl.Stoian  
Gabriel și dna. Stoian Ana-Ancuța

la prețul de 293 064 RON reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 390 752 RON,  
stabilit prin Raportul de evaluare nr. EXE25\_043/14.08.2025 întocmit de Espaco Real Estate SRL.

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

Conform Extrasului CF nr. 18998/16.04.2024 eliberat de BCPI Pascani, prezentul imobil este grevat de următoarele sarcini:

- Sub nr. 18836 / 04/09/2012 - Act Notarial nr. contract de vanzare-cumparare aut. nr. 494, din 16/11/2007 emis de BNP Urziceanu Leonard-Robert;— drept de uzufruct viager și obligatia de intretinere in favoarea numitorilor Agavriloaie Neculai si Agavriloaie Janita; -Sub nr. 37547 / 26/09/2024- Inscris sub semnatura privata notare urmarire silita imobiliara din 25/09/2024 emis de executor judecatoresc Nichitoi Georgiana in dosarul 1894/N/2024, in favoarea creditorilor Ciur Viorica si Ciur Vasile, — Sub nr. 15301 / 09/05/2025- Inscris sub semnatura privata notare urmarire silita imobiliara din 05/05/2025 emis de executor judecatoresc Nichitoi Georgiana in dosar nr. 893/N/2025, in favoarea creditoarei Raiffeisen Bank SA; -Sub nr. 16709 / 19/05/2025 Act Administrativ notare urmarire silita imobiliara, din 16/05/2025 emis de executor judecatoresc Silimon Valentin; in dosar nr. 688/2025, din 16/05/2025 privind pe debitorul Stoian Gabriel, in favoarea creditoarei Investcapital Ltd, -Sub nr. 24550 / 09/07/2025 Act Administrativ notare urmarire silita imobiliara, din 09/07/2025 emis de executor judecatoresc Tufeanu Vasile-Bogdan; privind pe debitoarea Stoian Ana Ancuta, in favoarea creditoarei Investcapital Ltd.

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.

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.

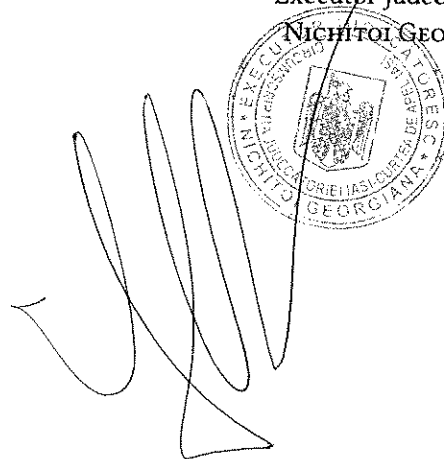
Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO07 BREL 0002 0007 3697 0108— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ NICHITOI, HANDIUC ȘI PLUMBU, CIF RO 29 879 006, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 29 306,40 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

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.

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,  
NICHITOI GEORGIANA

The image shows a handwritten signature in black ink, consisting of several vertical, slightly curved strokes. To the right of the signature is a circular official seal. The seal features the coat of arms of Romania in the center, surrounded by the text "EXECUTOR JUDICATORES" at the top and "NICHITOI GEORGIANA" at the bottom. The seal is stamped in a light grey or blue color.