



sediu Strada Iuliu Maniu, numărul 66, blocul 66, scara A, etajul 1,
apartamentul 4, Municipiul Brașov, Județul Brașov
e-mail office@executorbrasov.ro
www.executorbrasov.ro
tel. 0 368 422 242, fax 0 368 422 253, mobil +40 723 944 900
CIF RO 29 911 808
cont RO37 BREL 0002 0006 2267 0103 deschis la
cons. Libra Internet Bank S.A.



act 146111907

Dosar executare nr. 376/2025

12.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subsemnatul, GRIGORE GEORGE-CRISTIAN, executor judecătoresc în cadrul BEJ GRIGORE GEORGE-CRISTIAN, de pe lângă Judecătoria Brașov – Curtea de Apel Brașov, cu sediul în Strada Iuliu Maniu, numărul 66, blocul 66, scara A, etajul 1, apartamentul 4, Municipiul Brașov, Județul Brașov, cod poștal 500 091, România, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în vedere cererea de executare silită nr. 376/2025 din data de 21.03.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 376 din data de 21.03.2025, având creditor pe :

– CEC BANK S.A., CIF RO 361 897, cu sediul în Calea Victoriei, numărul 13, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030 022, România,
iar debitori pe :

– fideiutor dl. BRÂNZĂ Marin Nicolae, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada 15 Noiembrie, numărul 9A, Municipiul Săcele, Județul Brașov, România;

– fideiutor dna. BRÂNZĂ Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada 15 Noiembrie, numărul 9A, Municipiul Săcele, Județul Brașov, România;

– fideiutor dna. BRÂNZĂ Monica Maria, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Canionului, numărul 29, Municipiul Săcele, Județul Brașov, România;

– fideiutor dl. BRÂNZĂ Codruț-Gheorghe, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Canionului, numărul 29, Municipiul Săcele, Județul Brașov, România;

– fideiutor dl. CHIȚOI Mitriță, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Brasovului, numărul 40, Municipiul Săcele, Județul Brașov, România;

– codebitor HANUL DOMNESC S.R.L., CIF RO 22 684 295, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Timis, numărul 70, Municipiul Săcele, Județul Brașov, România;

– dl. CHIȚOI Daniel, cu ultimul domiciliu cunoscut în Bulevardul Brașovului, numărul 40, Municipiul Săcele, Județul Brașov, România;

– dna. CHIȚOI Maria Denisa, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Ștefan Baci, numărul 52E, blocul 5, etajul 2, apartamentul 11, Municipiul Brașov, Județul Brașov, România,

în baza :

1. Contract de credit nr. RQ14044956689790 din 28.04.2014, cu:

1.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 19.06.2014;

1.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 29.05.2015;

1.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 28.07.2015;

1.4. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 27.05.2016;

2. Contract de fideiusiune nr. 936 din 28.04.2014 (parte: fideiutor dl. CHIȚOI Mitriță), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 29.05.2015;

3. Contract de fideiusiune nr. 931 din 28.04.2014 (parte: fideiutor dna. BRÂNZĂ Monica Maria),
cu:

- 3.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 29.05.2015;
- 3.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 25.05.2016;
4. Contract de credit nr. RQ14044956689804 din 28.04.2014, cu:
 - 4.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 19.06.2014;
 - 4.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 29.05.2015;
 - 4.3. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 3 din 25.05.2016;
 - 4.4. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 4 din 07.11.2017;
 - 4.5. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 5 din 26.10.2018;
 - 4.6. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 6 din 24.05.2019;
 - 4.7. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 7 din 20.09.2022;
5. Contract de fideiusiune nr. 930 din 28.04.2014 (parte: fideiusor dl. BRÂNZĂ Marin Nicolae), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 29.05.2015;
6. Contract de fideiusiune nr. 935 din 28.04.2014 (parte: fideiusor dl. CHIȚOI Mitriță), cu:
 - 6.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 29.05.2015;
 - 6.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 25.05.2016;
7. Contract de fideiusiune nr. 929 din 28.04.2014 (parte: fideiusor dl. BRÂNZĂ Marin Nicolae), cu:
 - 7.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 29.05.2015;
 - 7.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 25.05.2016;
8. Contract de fideiusiune nr. 934 din 28.04.2014 (parte: debitor decedat dna. CHIȚOI Mariana), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 29.05.2015;
9. Contract de fideiusiune nr. 928 din 28.04.2014 (parte: fideiusor dna. BRÂNZĂ Maria), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 29.05.2015;
10. Contract de fideiusiune nr. 933 din 28.04.2014 (parte: debitor decedat dna. CHIȚOI Mariana), cu:
 - 10.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 29.05.2015;
 - 10.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 25.05.2016;
11. Contract de fideiusiune nr. 932 din 28.04.2014 (parte: fideiusor dna. BRÂNZĂ Monica Maria), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 29.05.2015;
12. Contract de fideiusiune nr. 926 din 28.04.2014 (parte: fideiusor dl. BRÂNZĂ Codruț-Gheorghe), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 29.05.2015;
13. Contract de fideiusiune nr. 925 din 28.04.2014 (parte: fideiusor dl. BRÂNZĂ Codruț-Gheorghe), cu:
 - 13.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 29.05.2015;
 - 13.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 25.05.2016;
14. Contract de fideiusiune nr. 922 din 28.04.2014 (parte: codebitor HANUL DOMNESC SRL), cu:
 - 14.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 29.05.2015;
 - 14.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 25.05.2016;
15. Contract de fideiusiune nr. 921 din 28.04.2014 (parte: codebitor HANUL DOMNESC SRL), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 29.05.2015;
16. Contract de fideiusiune nr. 920 din 28.04.2014 (parte: fost debitor LEFRUMARIN 2000 SRL), cu:
 - 16.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 29.05.2015;
 - 16.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 25.05.2016;
17. Contract de fideiusiune nr. 919 din 28.04.2014 (parte: fost debitor LEFRUMARIN 2000 SRL), cu modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 29.05.2015;
18. Contract de fideiusiune nr. 927 din 28.04.2014 (parte: fideiusor dna. BRÂNZĂ Maria), cu:
 - 18.1. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 1 din 29.05.2015;
 - 18.2. modificările și completările făcute prin Act adițional nr. 2 din 25.05.2016;
19. Contract de ipotecă imobiliară nr. 1100 din 10.06.2014 (parte: fost debitor LEFRUMARIN 2000 SRL);

20. Contract de ipotecă imobiliară nr. 1101 din 10.06.2014 (părți: fideiutor dl. BRÂNZĂ Marin Nicolae și fideiutor dna. BRÂNZĂ Maria);
21. Contract de ipotecă imobiliară nr. 1099 din 10.06.2014 (părți: fideiutor dl. BRÂNZĂ Marin Nicolae și fideiutor dna. BRÂNZĂ Maria);
22. Contract de ipotecă imobiliară nr. 1097 din 10.06.2014 (părți: fideiutor dl. BRÂNZĂ Marin Nicolae și fideiutor dna. BRÂNZĂ Maria);
23. Contract de ipotecă imobiliară nr. 1096 din 10.06.2014 (parte: fideiutor dl. BRÂNZĂ Marin Nicolae);
24. Contract de ipotecă imobiliară nr. 2270 din 10.11.2014 (emitent: BIROU IND. NOTARIAL SOCACIU GEORGE);
25. Contract de ipotecă imobiliară nr. 1433 din 28.07.2015 (părți: fideiutor dl. BRÂNZĂ Marin Nicolae și fideiutor dna. BRÂNZĂ Maria);
26. Contract de ipotecă imobiliară nr. 1434 din 28.07.2015 (părți: fideiutor dl. BRÂNZĂ Marin Nicolae și fideiutor dna. BRÂNZĂ Maria);
27. Contract de ipotecă imobiliară nr. 1435 din 28.07.2015 (parte: fost debitor LEFRUMARIN 2000 SRL);
28. Contract de fideiusiune nr. 933 din 28.04.2014, modificat prin Act adițional nr. 1 din 29.05.2015 și Act adițional nr. 2 din 25.05.2016 (părți: fideiutor dl. CHIȚOI Mitriță, debitor dl. CHIȚOI Daniel și debitor dna. CHIȚOI Maria Denisa);
29. Contract de credit nr. RQ14044956689790 din 28.04.2014, modificat prin Act adițional nr. 1 din 19.06.2014, Act adițional 2 din 29.05.2015, Act adițional 3 din 28.07.2015 și Act adițional 4 din 27.05.2016 (părți: fideiutor dl. CHIȚOI Mitriță, debitor dl. CHIȚOI Daniel și debitor dna. CHIȚOI Maria Denisa);
30. Contract de credit nr. 8 din 10.11.2014, modificat prin Act adițional nr. 1 din 15.11.2016;
31. Contract de credit nr. RQ14044956689804 din 28.04.2014, modificat prin Act adițional 1 din 19.04.2014, Act adițional 2 din 29.05.2015, Act adițional 3 din 25.05.2016, Act adițional 4 din 07.11.2017, Act adițional 5 din 26.10.2018, Act adițional 6 din 24.05.2019, Act adițional din 20.09.2022 (părți: fideiutor dl. CHIȚOI Mitriță, debitor dl. CHIȚOI Daniel și debitor dna. CHIȚOI Maria Denisa);
32. Contract de fideiusiune nr. 934 din 28.04.2014, modificat prin Act adițional nr. 1 din 29.05.2015 din 20.03.2026 (părți: fideiutor dl. CHIȚOI Mitriță, debitor dl. CHIȚOI Daniel și debitor dna. CHIȚOI Maria Denisa),
- 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 11.11.2026 ora 09:00 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului
- [imobil, teren intravilan 3150 mp și construcție D+P+2E din caramida, nr. carte funciară 100419; nr. cadastral 100419, 100419-C1; adresă *Municipiul Săcele, zona Dambu Morii, Județul Brașov, România*; proprietar: dl. BRÂNZĂ Codruț-Gheorghe, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea NEXENT BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, fost CREDIT EUROPE BANK N.V. AMSTERDAM SUCURSALA BUCUREȘTI, CIF RO 50 637 620 – ipoteca – inch. 111795 / 11.11.2014; sarcină rang II în favoarea BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC DÂRSTAR CĂTĂLIN, CIF RO 29 909 158 – Somatie dos ex. 15/2017 în favoarea creditoarei CREDIT EUROPE BANK – inch. 12972/10.02.2017; sarcină rang III în favoarea BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC DÂRSTAR CĂTĂLIN, CIF RO 29 909 158 – Somatie dos ex. 13/2017 în favoarea creditoarei CREDIT EUROPE BANK – inch. 54333/12.05.2017; sarcină rang IV în favoarea BIROU INDIVIDUAL EXECUTOR JUDECĂTORESC TERMURE CĂLIN OVIDIU, CIF RO 31 592 719 – Somatie dos ex. 1793/2026 în favoarea creditoarei EXIM BANCA ROMANEASCA SA – inch. 108523/19.05.2026; sarcină rang V în favoarea CEC BANK S.A., CIF RO 361 897 – Somatie BEJ GRIGORE GEORGE CRISTIAN dos ex 376/2025 - incheierea 138544/25.06.2026; notari: notarea făcută de dl. BRÂNZĂ Codruț-Gheorghe și dna. BRÂNZĂ Monica Maria reprezentând proces intentat de BRÂNZĂ CODRUȚ GHEORGHE și BRÂNZĂ MONICA MARIA c/a CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) SA ce are ca obiect contestație la executare – inch. 36630/31.03.2017; notarea făcută de dna. BRÂNZĂ Maria, dna. BRÂNZĂ Monica Maria, dl. BRÂNZĂ Codruț-Gheorghe, dl. BRÂNZĂ Marin Nicolae,

„LEFRUMARIN 2000” S.R.L., CIF RO13 461 901 și ATRACTIV S.R.L., CIF 1 106 825 reprezentând proces intentat de BRÂNZĂ MARIA, BRÂNZĂ MONICA MARIA, BRÂNZĂ CODRUȚ GHEORGHE, BRÂNZĂ MARIN NICOLAE, SC LEFRUMARIN 2000 SRL, SC ATRACTIV SRL c/a CREDIT EUROPE BANK (ROMANIA) SA, ce are ca obiect contestație la executare – inch. 36632 / 31.03.2017]

la **prețul de 10 196 432,25 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în cuantum de 13 595 243 RON.

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

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.

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 silit 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.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. I) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertantii trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO37 BREL 0002 0006 2267 0103— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția BEJ GRIGORE GEORGE-CRISTIAN, CIF RO 29911808, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 1 019 643,23 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată. Totodată, în conformitate cu art. 159 din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, cu modificările și completările ulterioare, **ofertantii au obligația de depunere a certificatului de atestare fiscală în cadrul procedurilor de executare silită.**

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.

Executor judecătoresc,
GRIGORE GEORGE-CRISTIAN

