



sediu Strada Didițel, numărul 9, Municipiul București – Sectorul 4
e-mail office@executorcab.ro
www.executorcab.ro
031 425 85 79, fax 0314 258 695, 0733 991 023, 0770 177 528
CIF RO33158903



act 146871996

Dosar executare nr. 268/CD/2026

15.10.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

Subscrisa, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești „Dumitru, Iancu & Asociații”, cu sediul în București, Strada Didițel nr. 9, Sector 4, prin executor judecătoresc DUMITRU CRISTIAN-FLORIN, executor judecătoresc în circumscripția Curții de Apel București, având în vedere cererea de executare silită nr. 268/CD/2026 din data de 26.02.2026, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 268/CD din data de 26.02.2026, având creditor pe **SPIRMINA CORPORATION S.R.L.**, CIF RO 43 374 980, cu sediul în Strada Barbu Delavrancea, numărul 6A, Corp A2, etajul demisol, camera 1, Municipiul București – Sectorul 1, România, prin „**MUSETESCU SI ASOCIAȚII – SOCIETATE PROFESIONALĂ DE AVOCATI CU RASPUNDERE LIMITATA**” cu adresa de corespondență în Strada Ion Brezoianu, numărul 52A, etajul 1, apartamentul 4, Municipiul București – Sectorul 1, România, iar debitor pe **FIRST MAMAIA RESIDENCE S.R.L.**, CIF RO 29 556 692, cu ultimul sediu cunoscut în Șoseaua Kiseleff P. Dimitrievici, numărul 16, parter, camera 1, Municipiul București – Sectorul 1, România, în baza Sentinta nr. 677 pronunțată de TRIBUNALUL BUCUREȘTI pe data de 13.05.2025 în cauza care a făcut obiectul dosarului numărul pronuntata de Tribunalul Bucuresti in dosarul nr. 20767/3/2024, definitiva prin Decizia Civila nr. 1053 A/2025 din data de 18.12.2025 pronuntata de Curtea de Apel Bucuresti, Sectia a IV-a Civila in dosarul nr. 20767/3/2024,

în conformitate cu dispozițiile art. 839 alin. (1) din Codul de procedură civilă, aducem la cunoștință generală că în data de 12.11.2026 ora 12 : 30 la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului:

[imobil - apartamentul nr. B44 situat in mun. Constanta, loc. Mamaia, bld. Mamaia nr. 436A, sc. Corp B et 4, judetul Constanta reprezentat de apartament cu 3 (trei) camere si dependinte, edificat in anul 2024, avand suprafata utila masurata de 154,30 mp, terasa in suprafata de 12,00 mp, terasa in suprafata de 11,60 mp, terasa in suprafata de 12,10 mp, avand o suprafata totala de 190,00 mp, impreuna cu cota parte din partile comune in indiviza in suprafata de 37,80 mp si cota parte din terenul in indiviza in suprafata de 83,40 mp, identificat cadastral sub nr. 251160-C1-U82, inscris in cartea funciara nr. 251160-C1-U82 a mun. Constanta, jud. Constanta, proprietatea debitorului First Mamaia Residence SRL – conform extrasului de carte funciara/raportului de evaluare ; sarcini:

- sarcină în favoarea **SPIRMINA CORPORATION S.R.L.**, CIF RO 43 374 980 – notare promisiune bilaterala de vanzare-cumarare autentificata sub nr. 1575/27.04.2023 emisa de NP Ciobanu Alin Constantin incheiata intre First Mamaia Residence SRL in calitate de promitenta vanzatoare si Spirmina Corporation SRL, in calitate de promitent cuparator;

- sarcină în favoarea **SPIRMINA CORPORATION S.R.L.**, CIF RO 43 374 980 – notare act aditional autentificat sub nr. 01/03.01.2024 emis de NP Alin Constantin Ciobanu la promisiunea bilaterala de vanzare cumparare autentificata sub nr. 1575/27.04.2023, avand ca obiect prelungirea termenului de prefectare a contractului de vanzare cumparare pana la data de 03.06.2024 incheiata intre First Mamaia Residence SRL in calitate de promitenta vanzatoare si Spirmina Corporation SRL, in calitate de promitent cuparator;

- sarcină în favoarea **SPIRMINA CORPORATION S.R.L.**, CIF RO43 374 980 – notare litigiu aflat pe rolul Tribunalul Bucuresti in dosarul civil nr. 20767/3/2024 avand ca obiect rezolutiune contract privind pe reclamanta SPIRMINA CORPORATION SRL in contradictoriu cu parata FIRST MAMAIA RESIDENCE SRL;

- sarcină în favoarea **SPIRMINA CORPORATION S.R.L.**, CIF RO43 374 980 – notare sechestrul asigurător la cererea SCPEJ Dumitru, Iancu & Asociatii in dosarul nr. 2858/CD/2025]

la **prețul de pornire de 3 157 200 RON**— redus cu 25 % din prețul de pornire al primei licitații, respectiv 4 209 600 RON. La acest termen, licitația va începe la prețul de 75% din prețul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, la acest 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.

Imobilul se vinde liber de sarcini.

Prezentă publicație de vânzare va fi afișată în conformitate cu prev. art. 839 alin. (3) 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 silite ținut de Uniunea Națională a Executorilor Judecătorești, (unejr.ro).

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 prezinte oferte de cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. l) și art. 844 din Codul de procedură civilă Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO62 BREL 0002 0006 5332 0101— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ DUMITRU, IANCU & ASOC., CIF RO 33 158 903, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 315720 RON. Termenul-limită pentru depunerea ofertei de cumpărare însoțite de dovada consemnării 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.

În conformitate cu disp. art. 844 din Codul de procedură civilă, creditorii urmăritori, intervenienții, coproprietarii pe cote părți și titularii unui drept de preemțiune nu au obligația de a depune garanția de participare.

Executor judecătoresc,
DUMITRU CRISTIAN-FLORIN

