



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 114 671 209

Dosar executare nr. 2638/2025

19.03.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ

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. 2638/2025 din data de 26.11.2025, ce face obiectul dosarului de executare silită numărul 2638 din data de 26.11.2025, având creditor pe **EXPERT CAPITAL IFN S.A.**, CIF 45 021 496, cu sediul în Șoseaua Chitilei, numărul 88, etajul 4, camera 4, Municipiul București – Sectorul 1, România, iar debitor pe **C&A TEXTIL MEDIA S.R.L.**, CIF RO 37 386 904, cu ultimul sediu cunoscut în Strada Darste, numărul 14, camera 1, Municipiul București – Sectorul 5, România, în baza **Contract de ipotecă imobiliară** nr. 4252 din 10.11.2022 (emitent: BIROUL NOTARIAL PUBLIC LAURA BADIU SI LIDIA DRAGAN – SPN),

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 23.04.2026 ora 09 : 00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului

[**imobil**, teren intravilan în suprafață de 14.017 mp și construcție la sol în suprafață de 28 mp reprezentată de castel de apă, tip teren intravilan și construcții; suprafață totală 14017; nr. carte funciară 100349; nr. cadastral 100349, 100349-C1; adresă *Orașul Rupea, Județul Brașov, România*; proprietar: C&A TEXTIL MEDIA S.R.L., CIF RO 37 386 904, cota parte indiviză 1/1; sarcini: sarcină rang I în favoarea **EXPERT CAPITAL IFN S.A.**, CIF 45 021 496 – ipoteca – inch. 12319/ 11/11/2022; sarcină rang II în favoarea **BANCA TRANSILVANIA S.A.**, CIF RO 5 022 670 și **BEJ STRUGARIU Ana Mihaela**, CIF RO 30 053 171 – Somatie BEJ STRUGARIU ANA MIHAELA – inch. 3419/19/03/2025; sarcină rang III în favoarea **S.C.P.E.J. TRANCĂ BOGDAN OVIDIU SI ASOCIAȚII**, fost BIROU EXECUTOR JUDECĂTORESC TRANCĂ BOGDAN OVIDIU, fost SOCIETATEA CIVILĂ PROFESIONALĂ DE EXECUTORI JUDECĂTOREȘTI „TRANCĂ – BULUGĂ”, CIF RO 32 679 547 și **ABC INSURANCE S.A.**, fost ABC ASIGURARI – REASIGURARI S.A., CIF 9 438 013 – Somatie SCPEJ Tranca Ovidiu si Asociatii – inch. 17796/22/09/2025; sarcină rang IV în favoarea **exec. jud. GRIGORE George-Cristian și EXPERT CAPITAL IFN S.A.**, CIF 45 021 496 – Somatie BEJ GRIGORE GEORGE CRISTIAN – inch. 395/16/01/2026; notarea făcută de **PROMO TEKS INTL S.R.L.**, CIF RO 40 762 723 reprezentând promisiune bilaterală de vânzare încheiată între C&A TEXTIL MEDIA SRL în calitate de promitentă- vânzătoare și **PROMO B6 TEKS INTL S.R.L** în calitate de promitentă – cumpărătoare, cu mențiunea ca până la data de 30.09.2025, urmează a se încheia contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică – inch. 4582/25/04/2025]

la **prețul de 1 275 070,17 RON** (TVA inclus) reprezentând 100% din prețul de evaluare în cuantum de 1 275 070,17 RON (TVA inclus).

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

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 executiional.

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 silită 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. 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 127 507,02 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.

Executor judecătoresc,
GRIGORE GEORGE-CRISTIAN

