



MAZILU ȘI ASOCIAȚII

sediu Splaiul Unirii, numărul 45, blocul M15, scara C, parter,
apartamentul 68-69, Municipiul București – Sectorul 3
e-mail office@cabinetexecutori.ro
tel. 021 323 73 71, fax 021 323 71 79, mobil 0736 800 900
CIF RO31585240



act 125791291

Dosar executare nr. 226/2025

04.06.2026

PUBLICAȚIE DE VÂNZARE IMOBILIARĂ II

1 Noi, Societatea Civilă Profesională de Executori Judecătorești Mazilu și Asociații, prin executor
judecătoresc MAZILU DORIN, cu sediul în Splaiul Unirii, numărul 45, blocul M15, scara C, parter,
apartamentul 68-69, Municipiul București – Sectorul 3, cod poștal 030126, România, de pe lângă Ju-
decătoria Sectorul 3 – Curtea de Apel București, numit prin Ordinul Ministrului Justiției, având în
5 vedere cererea de executare silită nr. 226/2025 din data de 12.02.2025, ce face obiectul dosarului de
executare silită numărul 226 din data de 12.02.2025, având creditor pe **ULTIMO PORTFOLIO INVEST-
MENT (LUXEMBOURG) S.A.**, număr de înregistrare numărul B95089 emis de Registrul comerțului și
companiilor – Luxemburg la 18.08.2003, cu sediul în 9 rue Joseph Junck, L-1839, Luxemburg, având
10 adresa de corespondență în Strada Grigore Alexandrescu, numărul 89-97, Metropolis Center, Corp
A, etajul 7, Municipiul București – Sectorul 1, România, (prin **FILIMON MANUELA – CABINET DE
AVOCAT**, CIF 28 346 927), iar debitor pe **dl. SĂPAȘU Aurel**, cu ultimul domiciliu cunoscut în Strada Mi-
hail Sadoveanu, numărul 22, Comuna 1 Decembrie – Satul 1 Decembrie, Județul Ilfov, România, în
baza **Contract de credit** nr. RBRO9281511 din 23.08.2022,

15 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
02.07.2026 ora 14 : 00** la sediul biroului va avea loc vânzarea la licitație publică a bunului imobil:

20 - cota parte de 1/8 detinuta din teren intravilan, categoria curti constructii, în suprafață din acte
de 862 mp și în suprafața măsurată de 880 mp, identificat în tarla 12, parcela 358-359-360 și construc-
țiile C1 - construcții de locuințe în suprafața construită la sol de 79 mp, C2 - construcții de locuințe în
suprafața construită la sol de 53 mp și C3 - construcții anexa în suprafața construită la sol de 10 mp,
edificate pe acesta, nr. carte funciară 56762; nr. cadastral 56762; 56762-C1; 56762-C2; 56762-C3; adresă
25 *Strada Mihail Sadoveanu, numărul 22, Comuna 1 Decembrie – Satul 1 Decembrie, Județul Ilfov, România;*
proprietar: dl. SĂPAȘU Aurel, cota parte de 1/8.

la **prețul de 68 235 RON** reprezentând 75% din prețul de evaluare în quantum de 90 980 RON.

30 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.

Sarcinile înscrise în cartea funciara sunt:

35 sarcină în favoarea **ULTIMO PORTFOLIO INVESTMENT (LUXEMBOURG) S.A.**, număr de înregistrare
numărul B95089 emis de Registrul comerțului și companiilor – Luxemburg la 18.08.2003 – se notează
urmărirea silită imobiliară asupra cotei de 1/8 din imobil în dosarul execuțional nr. 226/2025 deschis
pe rolul SCPEJ MAZILU ȘI ASOCIAȚII pentru suma de 100.687,55 Lei.

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.

40 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.

45 **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.

50 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.

60 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.

65 Potrivit dispozițiilor art. 839 alin. (1) lit. 1) din Codul de procedură civilă, până la termenul de vânzare, ofertanții trebuie să consemneze la dispoziția executorului judecătoresc, în contul nr. RO59 BREL 0002 0008 2873 0105— cont de consemnări, deschis la Libra Internet Bank S.A. pe seama și la dispoziția SCPEJ MAZILU ȘI ASOC., CIF RO 31585 240, o garanție de participare de cel puțin 10% din prețul de pornire a licitației imobilului, în sumă de 6 823,50 RON. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată.

70 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 quantumul garanției stabilite trebuie să completeze diferența.

Executor judecătoresc
MAZILU DORIN

