



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**IOACHIM FLAVIUS LUCIAN**

Mun. București - 012471, Str. Surorilor Nr. 9-15, Bl. A2, sc. B, parter, Ap. 45, Interfon 45, Sector 1 C.I.F. RO 31319744  
IBAN: RO08 BREL 0002 0006 2875 0100 LIBRA INTERNET BANK Suc. Ion Mihalache  
tel. 0311 048 701; 0751 164 887 fax. 0311 048 683 e-mail: office@bej-flaviusioachim.ro www.bej-flaviusioachim.ro

**Creditor: ANTON Marius Valentin**

**Debitori: GHERGHE Adrian și GHERGHE Felicia**

Dosar executare nr.: 8/2025

Incheierea de incuviintare din data de 14.04.2025 a Judecatoriei CORNETU in dosar nr. 3972/1748/2025 pentru debitoarea **Gherghe Felicia**

Incheierea de incuviintare din data de 31.03.2025 a Judecatoriei Sector 4 Bucuresti in dosar nr. 6771/4/2025 pentru debitorul **Gherghe Adrian**

Data 03.06.2025

**Publicatie de vanzare imobiliara Nr. 01/04.07.2025, orele 11,00**

incheiata astazi 03.06.2025, in temeiul disp. art. 839 NCPC, la sediul biroului,

Noi, **IOACHIM FLAVIUS - LUCIAN**, executor judecatoresc in circumscriptia Curtii de Apel Bucuresti, cu sediul in Mun. Bucuresti - 012471 Str. Surorilor Nr. 9-15, Bl. A2, Sc. B, Parter, Ap. 45, Interfon 45, Sector 1,

Avand in vedere ca cererea de executare silita imobiliara formulata de creditorul **ANTON Marius Valentin** cu domiciliul in Sat Berceni - 077020, Str. Padurea Craiului Nr. 57H, Comuna Berceni, Judetul Ilfov a fost incuviintata prin Incheierea din data de 14.04.2025 a Judecatoriei CORNETU in dosar nr. 3972/1748/2025 pentru debitoarea **Gherghe Felicia** cu domiciliul in Oras Popesti-Leordeni - 077160, Str. Petru si Pavel Nr. 2A, Judetul Ilfov, respectiv a fost incuviintata prin Incheierea din data de 31.03.2025 a Judecatoriei Sector 4 Bucuresti in dosar nr. 6771/4/2025 pentru debitorul **Gherghe Adrian** cu domiciliul in Mun. Bucuresti - 040557, Str. Cutitul de Argint Nr. 13-17, Bl. CORP C, Et. 1, Ap. 3, Sector 4, fiind declansata urmarirea silita imobiliara in baza titlului executoriu constand in **Conventie de revocare - duplicat, autentificat sub nr. 430/25.02.2025 de SPN Civilis**, privind plata sumei de 8.000,00 EUR Creanta avans achitat si 6.412,21 Lei cheltuieli de executare silita, conform incheierii de cheltuieli din 16.04.2025 si 03.06.2025.

Prin incheierea din 26.05.2025 s-a stabilit valoarea de circulatie a imobilului urmarit si de fixare a pretului imobilului urmarit conform disp. art. 836 si 837 alin. 1 NCPC la suma de 98.000 EURO echivalent Lei 495.997,60 Lei la curs BNR 26.05.2025 1 EURO = 5.0612 Lei, iar prin Incheierea din 02.06.2025 s-a fixat primul termen de licitatie pentru data de 04.07.2025 orele 11.00 la sediul biroului.

**Potrivit disp. art. 839 NCPC-Prin prezenta publicatie de vanzare imobiliara se aduce la cunostinta publica faptul ca in ziua de 04.07.2025 - orele 11,00 in Mun. Bucuresti - 012471 Str. Surorilor Nr. 9-15, Bl. A2, Sc. B, Parter, Ap. 45, Interfon 45, Sector 1, la sediul biroului, va avea loc vanzarea la licitatie publica a imobilului situat in Mun. Bucuresti Aleea Barajul Dunarii Nr. 2, Bl. M39, Sc. 1, Et. 6, Ap. 26, Sector 3, inscris in C.F. Nr. 220359-C1-U27 a Loc. Bucuresti Sector 3, avand numar cadastral 220359-C1-U27 proprietatea debitorilor **Gherghe Felicia** si **Gherghe Adrian** in baza Actului de adjudecare /17.08.2017 emis in dosar nr. 760/2015 de catre SCPEJ IGPV, la pretul de 495.997,60 Lei curs BNR 26.05.2025 1 EURO = 5.0612 Lei, reprezentat de:**

Apartament compus din 3 (trei) camere de locuit si dependinte in suprafata utila de 62,26mp. + balcon in suprafata de 6,25 mp. rezultand o suprafata totala de 68,51 mp. impreuna cu cota parte de 2,14% aferenta apartamentului din partile si dependintele comune ale imobilului care prin natura si destinatia lor sunt in folosinta comuna perpetua si fortata a tuturor coproprietarilor, precum si cota parte de teren aferenta apartamentului corespunzatoare suprafetei de 9,34 mp. de teren pe care este edificat imobilul bloc, **situat in Mun. Bucuresti Aleea Barajul Dunarii Nr. 2, Bl. M39, Sc. 1, Et. 6, Ap. 26, Sector 3, inscris in C.F. Nr. 220359-C1-U27 a Loc. Bucuresti Sector 3, avand numar cadastral 220359-C1-U27.**

Imobilul figureaza cu urmatoarele sarcini/notari, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare Nr. 45655/16.04.2025:



Camera Executorilor Judecătorești de pe lângă Curtea de Apel București  
**BIROUL EXECUTORULUI JUDECĂTORESC**  
**IOACHIM FLAVIUS LUCIAN**

Mun. București - 012471, Str. Surorilor Nr. 9-15, Bl. A2, sc. B, parter, Ap. 45, Interfon 45, Sector 1 C.I.F. RO 31319744  
IBAN: RO08 BREL 0002 0006 2875 0100 LIBRA INTERNET BANK - Suc. Ion Mihalache  
tel. 0311 048 701; 0751 164 887 fax. 0311 048 683 e-mail: office@bej-flaviusioachim.ro www.bej-flaviusioachim.ro

• Incheiere Nr. 1025/06.01.2023- Plangerea impotriva incheierii nr. 1025/06.01.2023 inregistrata de Jud. Sector 3 Bucuresti dosar nr. 5903/301/2023 la data de 06.10.2023- Certificat de grefa nr. 29536/301/06.12.2022 emis de Jud. Sector 3;

Se noteaza existenta litigiului din dosar nr. 29536/301/2022 aflat pe rolul Jud. Sector 3 privind pe reclamanta Cristea Rodica in contradictoriu cu parata IFN EXTRA FINANCE SA avand ca obiect nulitate act;

• Incheiere Nr. 1026/06.01.2023 plangere impotriva incheierii nr. 1026/06.01.2023 inregistrata de Jud. Sector 3 Bucuresti in dosar nr. 7018/301/2023 la data de 26.04.2023. Certificat de grefa FN/05.12.2022 emis de Tribunalul Bucuresti Sectia a V a civila dosar nr. 22355/3/2022. Se resinge cererea avand ca obiect reexaminarea;

• Incheiere Nr. 106484/01.11.2023 in scris sub semnatura privata FN/01.11.2023 emis de Stancescu Alin Andrei; Act administrativ Nr. 87292/18.09.2023 emis de OCPI BCPI Sector 3; Act administrativ Act de adjudecare dosar nr. 392/2022 /28.08.2023 emis de BEJA AD REM; Se noteaza respingerea cererii de reexaminare imotriva incheierii nr. 87292/18.09.2023 formulata de Stancescu Alin Andrei;

• Incheiere Nr. 45655/16.04.2025 -notare urmarire silita asupra imobilului de catre BEJ Ioachim Flavius Lucian pentru suma de 8.000 EURO si 5.061,56 Lei cheltuieli de executare silita la cererea creditorului Anton Marius Valentin impotriva debitorilor Gherghe Adrian si Gherghe Felicia .

**Sedinta de licitatie este la termenul Nr. 01 (unu), iar pretul de pornire este de 495.997,60 Lei, pret la care nu se calculeaza T.V.A.**

Persoanele care doresc sa participe la sedinta de licitatie vor consemna in contul Cod IBAN **RO78 BREL 0002 0006 2875 0101** deschis la Libra Internet Bank - Sucursala Ion Mihalache, pe seama si la dispozitia **Executorului Judecatoresc Ioachim Flavius - Lucian**, cu titlu de cautiune, suma de 49.599,76 Lei reprezentand 10% din pretul bunului imobil scos la licitatie si vor face dovada consemnarii cu recipisa de consemnare.

Persoanele interesate sunt invitate sa faca oferta ferma de cumparare cu mentionarea pretului oferit. Oferta se face in scris si se depune impreuna cu cautinea la locul licitatiei sedintei de licitatie, pana cel mai tarziu cu o zi lucratoare inainte de data licitatiei. Cei care nu se conformeaza prezentelor dispozitii nu vor fi primiti in sedinta de licitatie.

**Prin prezenta sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa-si prezinte pretentiile, in scris, Executorului Judecatoresc, inainte de data stabilita pentru vanzare sub sanctiunea de a nu mai fi luate in considerare ulterior.**

Prezenta Publicatie de vanzare imobiliara Nr. 01/04.07.2025, orele 11,00 a fost intocmita astazi 03.06.2025, la sediul biroului ce contine 2 pagini originale in 18 exemplare si va fi afisata la sediul Executorului Judecatoresc, respectiv locul desfasurarii sedintei de licitatie, la sediul JUDECATORIEI SECTORULUI 4 BUCURESTI si JUDECATORIEI CORNETU, la sediul PRIMARIEI SECTORULUI 3 BUCURESTI, la locul situarii imobilului urmarit, se va comunica organului fiscal local respectiv A.F.P. Sector 4 si la AJFP ILFOV, DITL Sector 3, Asociatiei de Proprietari Bloc M39, se va publica in ziarul Romania Libera, se va incarca pe Registrul Electronic, urmand a fi comunicata partilor si titularilor notarilor din Cartea Funciara-Carstea Rodica, IFN EXTRA FINANCE SA si Stancescu Alin Andrei, iar un exemplar va fi depus la dosarul de executare.

**Executor Judecatoresc,  
Ioachim Flavius - Lucian**

