



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 BREI 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

Dosare executare nr. 20/2025 la care s-a conexat dosar nr. 32/2025
Creditoare **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. 35 B, SC. 1**
Debitor **AVRAMESCU Ion Nicolae**
Data 24.10.2025

Publicatie de vanzare imobiliara Nr. 01/28.11.2025, orele 11,00
incheiata astazi 24.10.2025, in temeiul disp. art. 839 NCPC, la sediul biroului,

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

In dosarul nr. 20/2025- Avand in vedere ca cererea de executare silita formulata de creditoarea **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. 35 B, SC. 1** cu sediul in Mun. București - 020148, Sos. Stefan cel Mare Nr. 50, Bl. 35B, Sc. 1, Sector 2 si cu sediul procedural la Avocat Florina Paulopol-Necula cu sediul profesional in Mun. București Spl. Unirii Nr. 16, Et. 9, Cam. L8, Sectorul 4, impotriva debitorului **AVRAMESCU Ion Nicolae** cu domiciliul in Mun. București, Str. Badea Cartan Nr. 66, Bl. 40, Sc. A, Et. 9, Ap. 49, Sector 2 a fost incuviintata prin Incheierea din data de 26.05.2025 pronuntata de judecatoria Sectorului 2 București in dosarul nr. 14037/300/2025, fiind declansata urmarirea silita imobiliara in baza titlului executoriu constand in **Sentinta Civila Nr. 6383/07.05.2025 pronuntata de Judecatoria Sectorului 2 București, Sectia Civila in Dos. Nr. 11913/300/2025, executorie, cu apel declarat, in copie conforma cu originalul**, privind plata sumei de 2.020 Lei cheltuieli de judecata si 5.224,91 Lei cheltuieli de executare conform incheiere de cheltuieli din 28.05.2025, 10.06.2025, 01.10.2025 si 24.10.2025.

In dosarul nr. 32/2025- Avand in vedere ca cererea de executare silita formulata de creditoarea **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. 35 B, SC. 1** cu sediul in Mun. București - 020148, Sos. Stefan cel Mare Nr. 50, Bl. 35B, Sc. 1, Sector 2 si cu sediul procedural la Avocat Florina Paulopol-Necula cu sediul profesional in Mun. București Spl. Unirii Nr. 16, Et. 9, Cam. L8, Sectorul 4, impotriva debitorului **AVRAMESCU Ion Nicolae** cu domiciliul in Mun. București, Str. Badea Cartan Nr. 66, Bl. 40, Sc. A, Et. 9, Ap. 49, Sector 2 a fost incuviintata prin Incheierea din data de 24.07.2025 de Judecatoria Sector 2 București in Dosar Nr. 20840/300/2025, fiind declansata urmarirea silita imobiliara in baza titlului executoriu constand in **Sentinta Civila Nr. 19671/16.12.2024 pronuntata in dosar nr. 1610/300/2024 de Judecatoria Sector 2, definitiva in copie legalizata** privind plata sumei de 3.020 Lei cheltuieli de judecata si 7.433,93 Lei cheltuieli de executare conform incheiere de cheltuieli din 25.07.2025 si 12.08.2025.

Prin incheierea din 17.10.2025 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 565.300 Lei conform Raportului de evaluare Nr. L25-031/10.10.2025 emis de CREDIT RETAIL MERCHANT SRL prin expert autorizat ANEVAR Militaru Daniel Marius, iar prin Incheierea din 22.10.2025 s-a fixat primul termen de licitatie pentru data de 28.11.2025 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 28.11.2025 - orele 11,00 in Mun. București - 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. București - 020148, Sos. Stefan cel Mare Nr. 50, Bl. 35B, Sc. 1 (din acte si CF Sc. 2) , Et. 8, Ap. 31, Sector 2, avand Nr. cadastral 226235-C1-U26 fiind intabulat in Cartea Funciara Nr. 226235-C1-U26 București Sectorul 2 proprietatea debitorului AVRAMESCU Ion Nicolae conform Contractului de Vanzare - Cumparare Aut. Sub nr. 1427/21.12.2001 de BNP Popa Mariana-Tamara, la pretul de 565.300 Lei, reprezentat de:

Apartament compus din doua camere si dependinte cu destinatia de locuit, in suprafata utila de 52,63 m.p. precum si cota indiviza din suprafata de folosinta comuna si terenul aferent



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

atribuit în folosință în suprafața de 7,98 m.p., având **Nr. cadastral 226235-C1-U26** fiind înțabulat în **Cartea Funciara Nr. 226235-C1-U26 București Sectorul 2, imobil situat în Mun. București - 020148, Sos. Stefan cel Mare Nr. 50, Bl. 35B, Sc. 1 (din acte și CF Sc. 2), Et. 8, Ap. 31, Sector 2.**

Imobilul figurează cu următoarele sarcini/notari, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare Nr. 65591/28.07.2025:

- Încheiere Nr. 51301/13.06.2025- Hotărâre Judecătorească /26.05.2025 emis de Jud. Sector 2 dosar nr. 14037/300/2025 act administrativ B.E.J Ioachim Flavius Lucian-dosar nr. 20/2025 se notează urmărirea silită a imobilului pentru 5.820,97 Lei urmare a cererii creditorului ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. 35 B, SC. 1;
- Încheiere Nr. 65591/28.07.2025- Somatie dosar nr. 32/2025 din 25.07.2025 emis de B.E.J Ioachim Flavius Lucian- Hotărâre Judecătorească dosar 20840/300/2025 emis de Jud. Sector 2 dosar nr. 14037/300/2025- se notează urmărirea silită a imobilului pentru 10.266,08 Lei urmare a cererii creditorului ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. 35 B, SC. 1;

Sedinta de licitatie este la termenul Nr. 01 (unu), iar pretul de pornire este de 565.300 Lei, pret la care nu se calculeaza T.V.A.

Persoanele care doresc să participe la sedinta de licitatie vor consemna în contul Cod IBAN **RO78 BREL 0002 0006 2875 0101** deschis la Libra Internet Bank - Sucursala Ion Mihalache, pe seama și la dispoziția **Executorului Judecătoresc Ioachim Flavius - Lucian**, cu titlu de cautiune, suma de 56.530 Lei reprezentând 10% din pretul bunului imobil scos la licitatie și vor face dovada consemnării cu recipisa de consemnare.

Persoanele interesate sunt invitate să facă oferta fermă de cumpărare cu menționarea pretului oferit. Oferta se face în scris și se depune împreună cu cautiunea la locul licitației sedintei de licitatie, până cel mai târziu cu o zi lucrătoare înainte de data licitației. Cei care nu se conformează prezentelor dispoziții nu vor fi primiți în sedinta de licitatie.

Prin prezenta sunt somati toti cei care pretind vreun drept asupra imobilului sa-si prezinte pretentiile, în scris, Executorului Judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzare sub sancțiunea de a nu mai fi luate în considerare ulterior.

Prezenta Publicatie de vânzare imobiliară Nr. 01/28.11.2025, orele 11,00 a fost întocmită astăzi 24.10.2025, la sediul biroului ce conține 2 pagini originale în 11 exemplare și va fi afișată la sediul Executorului Judecătoresc, respectiv locul desfășurării sedintei de licitatie, la sediul JUDECATORIEI SECTORULUI 2 BUCUREȘTI, la sediul PRIMĂRIEI SECTORULUI 2 BUCUREȘTI, la locul situării imobilului urmărit, se va comunica organului fiscal local respectiv A.F.P. Sector 2, DITL Sector 2, ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. 35 B, SC. 1, se va publica în ziarul România Libera, se va încărca pe Registrul Electronic, urmând a fi comunicată partilor, iar un exemplar va fi depus la dosarul de executare.

**Executor Judecătoresc,
Ioachim Flavius - Lucian**

