



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

Dosare executare nr. 20/2025 la care s-a conexas dosar nr. 32/2025 si nr. 41/2025  
Creditoare **ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. 35 B, SC. 1**  
Debitor **AVRAMESCU Ion Nicolae**  
Data 28.11.2025

**Publicatie de vanzare imobiliara Nr. 02/29.12.2025, orele 11,00**  
incheiata astazi 28.11.2025, 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 5.587,91 Lei cheltuieli de executare conform incheiere de cheltuieli din 28.05.2025, 10.06.2025, 01.10.2025, 24.10.2025 si 28.11.2025.

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.

In dosarul nr. 41/2025- 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 Judecatoria Sector 2 București in Dosar Nr. 30206/300/2025, fiind declansata urmarirea silita imobiliara in baza titlului executoriu constand in **Decizia Civila Nr. 1861A/01.07.2025 pronuntata de Tribunalul București Sectia A V - A Civila in Dosarul Nr. 11913/300/2025, definitiva, in copie legalizata** privind plata sumei de 1.500 Lei cheltuieli de judecata si 746,00 Lei conform incheiere de cheltuieli din 28.10.2025.

Dosarele mai sus mentionate au fost conexate prin Incheierea din 09.10.2025 si din 25.11.2025.

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.



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

**Potrivit disp. art. 839 NCPC-Prin prezenta publicatie de vanzare imobiliara se aduce la cunostinta publica faptul ca in ziua de 29.12.2025 - 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 - 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 Bucuresti 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 423.975 Lei, pret scazut cu 25%, 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 atribuit in folosinta in suprafata de 7,98 m.p., avand **Nr. cadastral 226235-C1-U26** fiind intabulat in **Cartea Funciara Nr. 226235-C1-U26 Bucuresti Sectorul 2, imobil situat in Mun. Bucuresti - 020148, Sos. Stefan cel Mare Nr. 50, Bl. 35B, Sc. 1 ( din acte si CF Sc. 2) , Et. 8, Ap. 31, Sector 2.**

Imobilul figureaza cu urmatoarele sarcini/notari, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare Nr. 95010/29.10.2025:

- Incheiere Nr. 51301/13.06.2025- Hotarare Judecatoreasca /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 noteaza urmarirea silita a imobilului pentru 5.820,97 Lei urmare a cererii creditorului ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. 35 B, SC. 1;
- Incheiere Nr. 65591/28.07.2025- Somatie dosar nr. 32/2025 din 25.07.2025 emis de B.E.J Ioachim Flavius Lucian- Hotarare Judecatoreasca dosar 20840/300/2025 emis de Jud. Sector 2 dosar nr. 14037/300/2025- se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru 10.266,08 Lei urmare a cererii creditorului ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. 35 B, SC. 1;
- Incheierea nr. 95010/04.11.2025 se noteaza urmarirea silita a imobilului pentru suma de 2.246 Lei in dosar nr. 41/2025 la cererea creditorului ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. 35 B, SC. 1, de B.E.J Ioachim Flavius Lucian;

**Sedinta de licitatie este la termenul Nr. 02 (doi), iar pretul de pornire este de 423.975 Lei, pret scazut cu 25%, pret la care nu se calculeaza T.V.A.**

Conf. Art. 846 alin. 8 NCPC - „La acest termen licitatia va incepe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitatii. Daca nu se obtine pretul de incepere a licitatiei si exista cel putin 2 licitatori, la acelasi termen, bunul va fi vandut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai putin de 30% din pretul de pornire al primei licitatii. Vanzarea se va putea face chiar daca se prezinta o singura persoana care ofera pretul de la care incepe licitatia. ”

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 Judecătoresc Ioachim Flavius - Lucian**, cu titlu de cautiune, suma de 42.397,50 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.



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

**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. 02/29.12.2025, orele 11,00 a fost intocmita astazi 28.11.2025, la sediul biroului ce contine 3 pagini originale in 11 exemplare si va fi afisata la sediul Executorului Judecatoresc, respectiv locul desfasurarii sedintei de licitatie, la sediul JUDECATORIEI SECTORULUI 2 BUCURESTI, la sediul PRIMARIEI SECTORULUI 2 BUCURESTI, la locul situarii imobilului urmarit, 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 incarca pe Registrul Electronic, urmand a fi comunicata partilor, iar un exemplar va fi depus la dosarul de executare.

**Executor Judecatoresc,  
Ioachim Flavius Lucian**

