



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  
Creditor intervenient SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI - DIRECTIA GENERALA IMPOZITE si TAXE LOCALE SECTOR 2  
Debitor AVRAMESCU Ion Nicolae

**Publicatie de vanzare imobiliara Nr. 02/04.03.2026, orele 11,00**  
incheiata astazi 02.02.2026, 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 5.950,91 Lei cheltuieli de executare conform incheiere de cheltuieli din 28.05.2025, 10.06.2025, 01.10.2025, 24.10.2025, 28.11.2025 si 02.02.2026.

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 conexas prin Incheierea din 09.10.2025 si din 25.11.2025.

Avand in vedere ca cererea de executare silita formulata de **creditorul intervenient SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCURESTI - DIRECTIA GENERALA IMPOZITE si TAXE LOCALE SECTOR 2**, cu sediul in Mun. București - 021561, Str. Christigiilor Nr. 11-13, Sector 2a fost incuviintata prin Incheierea din data de 25.11.2025 a Judecatoriei Sector 2 in dosar nr. 35089/300/2025, fiind declansata urmarirea silita imobiliara cu privire la imobilul 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** in scris in CF Nr. 226235-C1-U26 București Sectorul 2 si avand Nr.



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

Cadastral 226235-C1-U26 proprietatea debitorului, în baza **Titlurilor executorii Nr. 59337/12.10.2023 și Nr. 59338/12.10.2023** în sensul de a achita **creditorului intervenient SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - DIRECTIA GENERALA IMPOZITE și TAXE LOCALE SECTOR 2**, suma de **4.926,30 Lei**, suma compusă din 4.157,09 Lei creanța DGITL SECTOR 2 conform Titlurilor executorii Nr. 59337/12.10.2023 și Nr. 59338/12.10.2023 și 769,21 Lei cheltuieli de executare silită, conform încheierii de cheltuieli din data 05.12.2025.

Prin încheierea din 17.10.2025 s-a stabilit valoarea de circulație a imobilului urmarit și de fixare a pretului imobilului urmarit conform disp. art. 836 și 837 alin. 1 NCPCL 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 Încheierea din 22.10.2025 s-a fixat primul termen de licitație pentru data de 28.11.2025 orele 11.00 la sediul biroului.

**Potrivit disp. art. 839 NCPCL-Prin prezenta publicatie de vanzare imobiliara se aduce la cunostinta publica faptul ca in ziua de 04.03.2026 - 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 și dependințe cu destinația de locuit, în suprafața utilă de 52,63 m.p. precum și cota indiviză din suprafața de folosință comună și terenul aferent atribuit în folosință în suprafața de 7,98 m.p., având **Nr. cadastral 226235-C1-U26** fiind intabulat în **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 figurează cu următoarele sarcini/notari, conform Extrasului de Carte Funciara pentru Informare Nr. 107695/08.12.2025:

- 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 urmarirea 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 urmarirea silită a imobilului pentru 10.266,08 Lei urmare a cererii creditorului ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. 35 B, SC. 1;
- Încheierea nr. 95010/04.11.2025 se notează urmarirea silită a imobilului pentru suma de 2.246 Lei în dosar nr. 41/2025 la cererea creditorului ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. 35 B, SC. 1, de B.E.J Ioachim Flavius Lucian;
- Încheierea nr. 107695/08.12.2025 se notează urmarirea silită a imobilului pentru suma de 4.926,30 Lei în dosar nr. 20/2025 la care s-a conexas dosar nr. 32/2025 și nr. 41/2025 la cererea creditorului intervenient SECTORUL 2 AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI - DIRECTIA GENERALA IMPOZITE și TAXE LOCALE SECTOR 2 de B.E.J Ioachim Flavius Lucian;

**Sedința de licitație este la termenul Nr. 02 (doi), iar pretul de pornire este de 423.975 Lei, pret scazut cu 25%, pret la care nu se calculează T.V.A., ca urmare a cererii de**



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

continuare a executării silite formulată de creditoarea ASOCIATIA DE PROPRIETARI BL. 35 B, SC. 1.

Conf. Art. 846 alin. 8 NCPC - „ La acest termen licitația va începe de la pretul de 75% din pretul de pornire al primei licitații. Dacă nu se obține pretul de începere a licitației și există cel puțin 2 licitatori, la același termen, bunul va fi vândut la cel mai mare pret oferit, dar nu mai puțin de 30% din pretul de pornire al primei licitații. Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă pretul de la care începe licitația. ”

Persoanele care doresc să participe la ședința de licitație 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 **42.397,50 Lei** reprezentând 10% din pretul bunului imobil scos la licitație 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 ședinței de licitație, până cel mai târziu cu o zi lucrătoare înainte de data licitației. Cei care nu se conformează prezentelor dispoziții nu vor fi primiți în ședința de licitație.

**Prin prezenta sunt somați toți cei care pretind vreun drept asupra imobilului să-și prezinte pretențiile, în scris, Executorului Judecătoresc, înainte de data stabilită pentru vânzare sub sancțiunea de a nu mai fi luate în considerare ulterior.**

Prezenta Publicație de vânzare imobiliară Nr. 02/04.03.2026, orele 11,00 a fost întocmită astăzi 02.02.2026, la sediul biroului ce conține 3 pagini originale în 11 exemplare și va fi afișată la sediul Executorului Judecătoresc, respectiv locul desfășurării ședinței de licitație, 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 încărca pe Registrul Electronic, urmând a fi comunicată partilor, iar un exemplar va fi depus la dosarul de executare.

**Executor Judecătoresc,**  
**Ioachim Flavius Lucian**

