



**VOORLOPIGE**  
**NOTA VAN AFREKENING**

Veilingkoper

Betreft : VEIL- Kinikiniweg 2 & 2A  
Wederpartij :  
Passeerdatum : donderdag 30 april 2026  
Dossinummer : 2810  
Behandelaar :  
Factuurdatum :  
Factuurnummer : n.v.t.  
Debiteurnummer :

	Te betalen XCG	Te ontvangen XCG
<b><u>Koopsom</u></b>		
Koopsom onroerend goed	650.000,00	
<b><u>Kosten akte van levering</u></b>		
Overdrachtsbelasting 4% over 650.000,00	26.000,00	
#Honorarium akte van veiling	15.450,00	
#Honorarium akte van kwijting	500,00	
Kosten Kadaster inschrijving akte van veiling +kwijting (tentatief)	1.000,00	
Zegels	200,00	
Kosten inzage Kadaster	125,00	
6% omzetbelasting over 15.950,00	957,00	
<b><u>Kosten doorhaling hypotheek</u></b>		
#Honorarium akte van doorhaling	500,00	
Kosten Kadaster inschrijving akte van doorhaling	105,00	
Zegels	50,00	
6% omzetbelasting over 500,00	30,00	
<b><u>Diversen</u></b>		
#Kantoor- en administratiekosten	1.398,25	
6% omzetbelasting over 1.398,25	83,90	
<b><u>Achterstallige onroerendezaakbelasting</u></b>		
Achterstallige onroerendezaakbelasting 2019 t/m 2026	22.953,98	
Totaal:	719.353,13	
Blijft door u te betalen	719.353,13	

De met een # gemerkte posten zijn posten waarover omzetbelasting is geheven.

**EXCL. BIJKOMENDE HYPOTHEEKKOSTEN !!! ONDER VOORBEHOUD VAN WIJZIGINGEN !!**

## EXECUTORIALE VERKOOP

Op donderdag 30 april 2026 des voormiddags op of omstreeks tien uur (10.00 uur a.m.) zal ten overstaan van notaris mr. W.A. Palm, zijn waarnemer of opvolger, te zijnen kantore aan de Schout Bij Nacht Doormanweg 65, alhier, de executoriale openbare verkoop als bedoeld in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek worden gehouden van:

een perceel grond gelegen in het Tweede District van Curaçao te "DAMACOR", ter grootte van eenduizend eenhonderdtien vierkante meter (1.110 m<sup>2</sup>), kadastraal bekend als Tweede District Sectie A nummer 3656, met het daarop gebouwde plaatselijk bekend als **Kinikiniweg 2 en 2A**.

Tot 14 dagen vóór de verkoopdatum kunnen onderhandse schriftelijke biedingen worden gericht aan het adres van voornoemde notaris. Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek zonder dat echter de executant gehouden is op een bieding in te gaan.

De veilingsvoorwaarden zullen 8 dagen vóór de verkoopdatum ter inzage liggen ten kantore van voornoemde notaris. Deze voorwaarden houden onder meer in dat iedereieder zich dient te identificeren en dat van iedereieder gevorderd kan worden dat hij ter nakoming van zijn bod en verdere verplichtingen, een bankgarantie stelt ten belope van de geboden koopsom vermeerderd met de veilingskosten of van deinzetsom vermeerderd met de veilingskosten.

Deze veiling zal plaatsvinden bij opbod en vervolgens bij afmijning (afslag) in één zitting.

**Het minimale bod dat door de Bank wordt verlangd bedraagt XCG 650.000,--.**

De executant behoudt zich het recht voor om zonder opgave van redenen de veiling aan- of op te houden, dan wel op een nader door hem te bepalen tijdstip voort te zetten. Voor nadere informatie kunt u zich wenden tot:

**Palm Notary**  
**Schout Bij Nacht Doormanweg 65**  
**Curaçao**  
**Telefoon : +5-999-737 1117**  
**Email : auctions@palm.cw**  
**Website : www.palm.cw**

**ALGEMENE VEILINGSVOORWAARDEN:** -----

**Artikel 1** -----

Het registergoed, waaronder ook begrepen de roerende ---  
zaken als bedoeld in artikel 3:254 lid 1, wordt verkocht  
zodanig en in de toestand, waarin het zich bevindt op --  
het ogenblik van de verkoop zonder enige vrijwaring en -  
geheel ten bate en schade van de koper zonder enige ----  
garantie van de verkoper ten aanzien van wat dan ook het  
registergoed betreffende, met alle eventueel daarop ----  
rustende lusten en lasten, heersende erfdiensbaarheden  
en kwalitatieve en persoonlijke verplichtingen. -----

**Artikel 2** -----

Verskil tussen de werkelijke en de in deze akte -----  
opgegeven ligging, grenzen, uitgestrektheid en verdere -  
omschrijving van het geveilde, geeft geen grond tot ----  
vermeerdering of vermindering van de koopprijs of tot --  
vernietiging van de koop. -----

**Artikel 3** -----

Alle geschillen welke zich ter veiling mochten voordoen,  
zullen door mij, notaris, bij wijze van bindend advies -  
worden beslist in hoogste instantie. -----

**Artikel 4** -----

De verkoping geschiedt volgens de plaatselijke gebruiken  
in één zitting in twee fasen: -----

- de eerste, bij opbod; -----

- de tweede, bij afmijning. -----

Het bieden bij opbod geschiedt in een ronde som van ----  
VIJFHONDERD CARIBISCHE GULDEN (XCG 500,00) of een -----  
veelvoud daarvan, tenzij de verkoper anders beslist. ---

Het bieden bij afmijning geschiedt eveneens in een ronde  
som van minimaal VIJFHONDERD CARIBISCHE GULDEN -----

(XCG 500,00) of een veelvoud daarvan, tenzij de verkoper  
anders beslist. -----

Het bieden bij afmijning geschiedt door het roepen van -  
het woord "mijn" (of een vertaling daarvan) bij het ----  
afroepen van het bedrag door mij, notaris. -----

Iedereieder is verplicht zijn bod gestand te doen, ---  
totdat hij van zijn bod zal zijn ontslagen of iemand ---  
anders als koper zal zijn aangenomen. -----

Het registergoed wordt toegewezen aan hem die bij de ---  
veiling het hoogste bod heeft gedaan, tenzij boven dat -  
bod bij afslag op een hoger bedrag is gemijnd, in welk -  
geval de toewijzing geschiedt aan degene die heeft ----  
gemijnd, met dien verstande dat de verkoper -----  
gebruikmakende van haar recht van beraad tot een uur na

de veiling bevoegd is ieder bod zonder opgave van -----  
redenen te weigeren en een voorafgaande bieder te -----  
aanvaarden of de veiling geheel of gedeeltelijk op te --  
houden en al dan niet op een nader tijdstip of nadere --  
datum te hervatten. -----

**Artikel 5** -----

Hij die verklaart voor een ander te hebben geboden of --

gemijnd is verplicht terstond na de veiling zijn -----  
lastgever te noemen en door deze de toewijzing te doen -  
aannemen of een behoorlijke akte van lastgeving ten ----  
genoegen van de verkoper over te leggen; ook kan hij met  
toestemming van de verkoper zich het recht voorbehouden  
zijn lastgever te noemen bij akte de command binnen tien  
dagen na heden. -----

Bij vertraging, nalatigheid of weigering van -----  
bekrachtiging of aanneming van de koop door hem voor wie  
gehandeld of gekocht zou zijn, wordt de hoogste -----  
bieder of mijner geacht voor zichzelf te hebben geboden  
casu quo voor zichzelf te hebben gemijnd. -----

De hoogste bieder casu quo hoogste mijner en zijn -----  
lastgever zijn hoofdelijk verbonden tot en aansprakelijk  
voor de betaling van de koopprijs en de kosten en in het  
algemeen voor de nakoming van alle verplichtingen voor -  
de koper uit deze verkoop voortvloeiende. -----

#### Artikel 6 -----

Bij koop voor gemeenschappelijke rekening zijn de kopers  
hoofdelijk aansprakelijk voor en verbonden tot de -----  
betaling van de koopprijs en de kosten en in het -----  
algemeen voor de nakoming van alle verplichtingen voor -  
de koper uit deze verkoop voortvloeiende. -----

#### Artikel 7 -----

De koper is verplicht zich tegenover de verkoper en mij,  
notaris, te legitimeren en al die informatie te -----  
verstrekken die nodig is om te kunnen nagaan of aan de -  
financiële verplichtingen ingevolge de veiling kan -----  
worden voldaan, dan wel een onherroepelijke bankgarantie  
afgegeven door een plaatselijke bank te overleggen, ----  
tenminste gelijk aan zijn bod casu quo de mijning -----  
vermeerderd met de kosten, bij gebreke waarvan de -----  
verkoper de keuze heeft het voorafgaande bod aan te ----  
nemen of opnieuw tot veiling over te gaan. -----

#### Artikel 8 -----

De koper is verplicht boven de koopprijs te betalen: het  
honorarium van de notaris, de zegels, de -----  
overdrachtsbelasting, de inschrijvingskosten, doorhaling  
der hypothecaire inschrijvingen en opheffing der -----  
beslagen, de verschuldigde en eventuele achterstallige -  
grondbelasting/onroerende zaakbelasting, en/of -----  
erfpachtcanon en/of bijdragen aan de vereniging van ----  
eigenaren, en verder alle andere kosten aan deze -----  
verkoop en de levering van het verkochte verbonden, --  
met dien verstande dat, indien de koopprijs hoger -----  
uitvalt dan de vordering van de verkoper, voormelde ----  
achterstallige (zakelijke) lasten zoveel mogelijk uit de  
koopsom zullen worden voldaan. -----

De executiekosten waaronder begrepen de inzagekosten, --  
exploiten en advertentiekosten, worden uit de koopsom --  
voldaan. -----

#### Artikel 9 -----

Eveneens voor rekening van de koper zijn de eventuele --  
kosten van een akte de command, van kwitantie en van ---  
borgstelling. -----

**Artikel 10** -----

De koper is verplicht de in artikel 8 genoemde kosten --  
binnen twee maal vierentwintig uur na de veiling te ----  
betalen aan en ten kantore van mij, notaris, aan de  
Schout bij Nacht Doormanweg 65, alhier. -----

**Artikel 11** -----

Binnen tien dagen na de dag der openbare verkoping zal -  
de koper de koopprijs betalen ten kantore van mij, ----  
notaris, zonder enige schuldvergelijking hoe ook genaamd  
of uit welken hoofde ook en niettegenstaande alle -----  
stoornis en is rangregeling of zuivering aangevraagd en  
heeft deze nog niet plaats gehad. -----

**Artikel 12** -----

De koper kan het door hem gekochte na betaling van de --  
koopsom en de kosten dadelijk in bezit en genot -----  
aanvaarden. -----

Het geveilde is voor rekening en gevare van de koper ---  
vanaf het ogenblik der aflevering. -----

**Artikel 13** -----

De koper zal geen grosse, afschrift of uittreksel van --  
dit procesverbaal kunnen vorderen, noch zich door de ---  
overschrijving van een grosse, afschrift of uittreksel -  
van dit proces-verbaal de eigendom kunnen verschaffen, -  
dan na al het door hem verschuldigde te hebben voldaan.

**Artikel 14** -----

Indien de koper in gebreke blijft al het door hem -----  
verschuldigde op de verschijndagen te voldoen, zal hij -  
in gebreke zijn door het enkel verloop van de gestelde -  
termijn, zonder dat enige ingebrekestelling zal nodig --  
zijn, en zal de verkoper het recht hebben om: -----

a. of bij deurwaardersexploit aan de koper aan te zeggen  
dat zij de koopovereenkomst beschouwt als te zijn ---  
ontbonden van rechtswege en zonder tussenkomst van de  
rechter vervolgens het perceel hetzij dadelijk -----  
hetzij later opnieuw in veiling te brengen onder ----  
dezelfde bedingen, waarop deze veiling plaatsvindt. -  
De in gebreke gebleven koper zal dan verplicht zijn -  
binnen **veertien (14) dagen** nadat hem daarvan opgave -  
zal zijn gedaan, als schadevergoeding te voldoen aan  
de executant: -----

( i.) indien een lager bedrag wordt geboden, het ---  
verschil tussen zijn bod en het bod gedaan bij  
de herveiling, terwijl het voordeel van een --  
hogere opbrengst door de executant of andere -  
rechthebbende zal worden genoten; -----

( ii.) de kosten van beide veilingen, in zoverre deze  
kosten niet voldaan zijn door de koper op de -  
herveiling; -----

(iii.) een interest van **één procent (1%) per maand** --

over het totale bedrag te rekenen van de dag -  
dat hij in verzuim was tot en met de dag van -  
betaling; of -----

- b. of bij deurwaardersexploit nakoming van de -----  
koopovereenkomst te vragen en vergoeding van schaden  
en kosten, een en ander onverminderd de verplichting  
van de koper tot betaling van een interest naar reden  
van één procent (1%) per maand over het gehele bedrag  
van de door hem verschuldigde som, te rekenen vanaf -  
de dag van het verzuim tot en met de dag van betaling  
of van ontbinding van de overeenkomst van verkoop en  
koop. -----

**Artikel 15** -----

De koper zal zichzelf voor eigen rekening en risico ----  
het genot van het door hem gekochte verschaffen. -----  
Verkoper heeft nimmer haar toestemming verleend tot het  
aangaan van huurovereenkomsten met betrekking tot -----  
het verkochte en roept derhalve de nietigheid in van --  
enige in strijd met het huurbeding als opgenomen in de -  
hypotheekakte aangegane huurovereenkomst(en), dan wel --  
laat de bevoegdheid om deze nietigheid in te roepen over  
aan de koper. -----

De koper heeft aldus het recht de ontruiming van het te  
verkopen registergoed te vorderen jegens huurders -----  
en/of gebruikers die hun rechten ontlene aan een in ---  
strijd met het in de akte van hypotheek gemelde -----  
huurbeding gesloten overeenkomst. -----

**Artikel 16** -----

In geval het geveilde registergoed uit een erfpachtrecht  
bestaat verbindt de koper zich door tot deze verkoop en  
koop toe te treden alle verplichtingen na te komen onder  
welke voormeld stuk grond in erfpacht is uitgegeven, ---  
evenals of hij koper, persoonlijk de overeenkomst van --  
vestiging van erfpacht had gesloten. -----

**OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE BEDINGEN  
EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN**

Met betrekking tot bekende erfdiensbaaheden, kwalitatieve bedingen en/of bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar gemelde akte van verdeling en levering verleden op vijftien november tweeduizend elf, luidende als volgt:

"ten laste respectievelijk ten behoeven van het hierbij verkochte perceel als lijdend respectievelijk heersend erf, en ten behoeve respectievelijk ten laste van de percelen grond ter grootte van negenhonderd vijf en tachtig vierkante meter (985m<sup>2</sup>), negenhonderd vijf en veertig vierkante meter (945m<sup>2</sup>), eenduizend eenhonderd en tien vierkante meter (1.110m<sup>2</sup>), vijftuizend zeshonderd dertig vierkante meter (5.730m<sup>2</sup>), veertuizend zeshonderd zes en twintig vierkante meter (14.626m<sup>2</sup>), twaalfduizend negenhonderd en veertig vierkante meter (12.940m<sup>2</sup>), eenduizend tweehonderd en veertig vierkante meter (1.240m<sup>2</sup>), dertien duizend achthonderd tien vierkante meter (13.810m<sup>2</sup>), en eenduizend vierhonderd vierkante meter (1.400m<sup>2</sup>), eveneens gelegen in het Tweede District van Curaçao op "DAMACOR", en kadastraal bekend als Kadastrale Afdeling, Tweede District, Sectie A, respectievelijk nummer 3654, 3655, 3656, 3657, 3633, 3639, 3638, 3645 en 3687;

"door de verkoopster in eigendom verkregen blijkens voormelde akte op een en dertig oktober negentienhonderd drie en zestig ten overstaan van notaris Dr. E.C. Henriquez te Curaçao, verleden, als heersend respectievelijk lijdend erf worden gevestigd de erfdiensbaaheden dat het hierbij verkochte perceel alsmede voormelde percelen kadastraal bekend als Kadastrale Afdeling, Tweede District Sectie A, respectievelijk nummers 3654, 3655, 3656, 3637, 3633, 3639, 3638, 3645 en 3687, nimmer als opslagplaats zullen mogen worden gebezigd en dat zich op de lijdende erven nimmer zullen mogen bevinden ziekenhuizen, sanatoria, pakhuizen, winkels, fabrieken, ziekenhuizen, sanatoria, kantoren, werkplaatsen en inrichtingen, die slechts met vergunning ingevolge de Hindereilandsverordening Curaçao mogen worden gehouden, danshuizen, bioscopen, hokken en stallen voor vee of

"pluimvee en in het algemeen niets wat in strijd is met het karakter van de villawijk Damacor als woonwijk;

"Dat voorts voor zoveel mogelijk nodig wordt verwezen naar de erfdiensbaaheden gevestigd bij de navolgende akten:

1. een akte van verkoop en koop op zeven en twintig april negentienhonderd en een zeventig voor notaris Mr. E.L. Joubert te Curaçao verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore alhier alhier op diezelfde dag in register C, deel 294 nummer 5;
2. een akte van verkoop en koop op twee april negentienhonderd een en zeventig, voor notaris Joubert voornoemd te Curaçao verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore alhier op diezelfde dag in register C, deel 293 nummer 21;
3. een akte van verkoop en koop op zestien juni negentienhonderd een en zeventig voor notaris Mr. A.A.G. Smeets te Curaçao verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore alhier op twaalf juli daarna in register C, deel 296 nummer 13;
4. een akte van verkoop en koop op zestien juni negentienhonderd een en zeventig voor notaris Smeets voornoemd verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore alhier op dertien juli daarna in register C, deel 293 nummer 68;
5. een akte van verkoop en koop op elf augustus negentienhonderd een en zeventig voor notaris Joubert voornoemd verleden, van welke akte een afschrift is overgeschreven ten hypotheekkantore alhier op diezelfde dag in register C, deel 293 nummer 75."

T202/25/MG

21 mei 2025

**Ondergetekende:**

Heraclio Marco Perfecto Henriquez,  
makelaar en taxateur te Curaçao,

onderzocht, opgenomen en gewaardeerd  
het volgende onroerend goed:

Een stuk eigendomsgrond, groot 1.100m<sup>2</sup>, gelegen in het Tweede District van Curaçao te Damacor, kadastraal nader omschreven als Sectie A No.3656, met het daarop gebouwde, lokaal bekend als: **Kinikiniweg # 2 & 2A.**

**De goed onderhouden stenen opstallen omvatten:**

**Commerciële ruimte:** Entree, gastentoilet, kitchenette, pantry, vergaderzaal, gang, verschillende kantoorruimtes, badkamer.

**Separaat:**

- Een 2 slaapkamer appartement (niet betreden).
- Garage voor 2 auto".
- Zwembad.

**Annex:** Een 1 slaapkamer appartement, berging.

**DE MARKTWAARDE is:** XCG. 1.050.000, -  
(Zegge: Eenmiljoenvijftigduizend Caribische gulden)

**DE EXECUTIEWAARDE is:** XCG. 788.000, -  
(Zegge: Zevenhonderdachtentachtigduizend Caribische gulden)

**DE HERBOUWWAARDE (excl. zwembad) is:** XCG. 750.000, -  
(Zegge: Zevenhonderdvijftigduizend Caribische gulden)

Opname: Curaçao, 16 mei 2025

  
H.M.P. Henriquez

**Kinikiniweg # 2 & 2A**



**Kinikiniweg # 2 & 2A**



Kinikiniweg # 2 & 2A

