Schout bij Nacht Doormanweg 65, Curaçao
T: +5999 737 1117
E: welcome@palm.cw
www.palm.cw
CRIB-nummer: 102697644
KvK-nummer: 167346

PALM NOTARY

VOORLOPIGE
NOTA VAN AFREKENING

Veilingkoper

Betreft :VEIL Hondurasweg 30
Wederpartij :
Passeerdatum :donderdag 26 november 2026 om 10:00 uur
Dossiernummer :3188
Behandelaar :
Factuurdatum :
Factuurnummer :n.v.t.
Debiteurnummer :

	Te betalen XCG	Te ontvangen XCG
Koopsom		
Koopsom onroerend goed	188.000,00	
Kosten akte van levering		
Overdrachtsbelasting 4% over 195.000,00	7.800,00	
#Honorarium akte van veiling	6.462,50	
#Honorarium akte van kwijting	500,00	
Kosten Kadaster inschrijving akte van veiling + kwijting (tent)	1.000,00	
Zegels	200,00	
Kosten inzage Kadaster	200,00	
6% omzetbelasting over 6.962,50	417,75	
Diversen		
#Kantoor- en administratiekosten	613,06	
#Compliance kosten	250,00	
6% omzetbelasting over 863,06	51,78	
Totaal:	205.495,09	
Blijft door u te betalen	205.495,09	

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

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

Bankrekeningen t.n.v. Stichting Derdengelden Notariskantoor Palm (valuta XCG)

Maduro & Curiel's Bank	35405710	Swiftcode: (MCBKCWCU)	Vidanova Bank N.V.	3001257794	Swiftcode: (CITCCWCC)
RBC Royal Bank N.V.	8000009000225938	Swiftcode: (RBTTCWCU)			
Orco Bank N.V.	2043620195	Swiftcode: (ORBACWCU)			

EXECUTORIALE VERKOOP

Op donderdag 26 november 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 "LUIS PAULA", ter grootte van vijfhonderd vierkante meter (500 m²), nader omschreven in meetbrief nummer 204 van 1946, met het daarop gebouwde plaatselijk bekend **Hondurasweg 30.**

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 iedere bieder zich dient te identificeren en dat van iedere bieder 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 de inzetsom 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 188.000,--.

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 erfdienstbaarheden
en kwalitatieve en persoonlijke verplichtingen. --------

Artikel 2 ----------

Verschil 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. ----------
Iedere bieder 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 -------
verkoping 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 ontlenen 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. ----------

CARESTO
REAL ESTATE

Waardebrief

T100/26/NS

26 februari 2026

Ondergetekende:

Heraclio Marco Perfecto Henriquez,
makelaar en taxateur te Curaçao,

heeft in opdracht van RBC Royal Bank
onderzocht, opgenomen en gewaardeerd
het volgende onroerend goed:

Een stuk eigendomsgrond, groot 500 m², gelegen in het Tweede District van Curaçao te Luis Paula, kadastraal nader omschreven in Meetbrief 204 van 1946 met het daarop gebouwde, lokaal bekend als: ***Hondurasweg # 30.***

De in aanbouw zijnde stenen opstal omvat:
Carport, woonkamer, eetkamer, keuken met bar, gang, masterbed-/bathroom, badkamer, slaapkamer met kitchenette (mogelijk te gebruiken als studio).
Annex: 2 appartementen van 1 slaapkamer.

- **Woning is nu niet betreden, voor het laatst betreden in augustus 2022!**

DE MARKTWAARDE is:	XCG.	250.000, -
(Zegge: Tweehonderdenvijftigduizend caribische gulden)		
DE EXECUTIEWAARDE is:	XCG.	188.000, -
(Zegge: Honderdachtentachtigduizend caribische gulden)		
DE HERBOUWWAARDE is:	XCG.	350.000, -
(Zegge: Driehonderdvijftigduizend caribische gulden)		

Gevel opname: Curaçao, 17 februari 2026

H.M.P. Henriquez

CARESTO
REAL ESTATE

Hondurasweg # 30