

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Nabij Vetter Kaya D kavel ED

Heden, tien september tweeduizend zesentwintig (10-09-2026), verscheen voor mij, mr. —
André Elzo Gosselaar, notaris te Curaçao: —

mr. Melanie Lucrecia Ruth DAVELAAR, kandidaat-notaris, geboren te Curaçao, op zeventien
juli negentienhonderdtweeënzeventig (17-07-1972), wonend op Curaçao, werkzaam op —
mijn kantoor, domicilie kiezende op mijn kantoor te Scharlooweg 41, Curaçao, te dezen —
handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de statutair te Curaçao gevestigde naamloze -
vennootschap: **ORCO BANK N.V.**, kantoorhoudende te Landhuis Cerrito, Schottegatweg —
Oost z/n, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Nijverheid -
van Curaçao onder nummer: 45074. —

Van het bestaan van de volmacht aan de verschenen persoon is mij, notaris, genoegzaam —
gebleken uit een onderhandse akte van volmacht, de dato: vier september tweeduizend —
zesentwintig (04-09-2026), waarvan een exemplaar aan de minuut van deze akte zal —
worden gehecht. —

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaarde dat haar volmachtgever, hierna —
te noemen: de **executant** en/of de **verkoper**, bij deze bijzondere veilingvoorwaarden —
vaststelt voor de executoriale verkoop van het in deze akte omschreven registergoed, als —
volgt: —

A. **De notaris.** —
De verkoop geschiedt ten overstaan van mr. André Elzo Gosselaar, notaris te Curaçao —
of diens waarnemer. —

B. **Algemene voorwaarden.** —
Op deze verkoop zijn van toepassing de Algemene Velingvoorwaarden Voor —
Executieveilingen zoals deze bij akte op vier augustus tweeduizend drieëntwintig —
(04-08-2023) zijn vastgesteld door notaris mr. André Elzo Gosselaar, voormeld, hierna —
te noemen: de algemene voorwaarden. De algemene voorwaarden zijn van toepassing -
voor zover in deze bijzondere voorwaarden daarvan niet wordt afgeweken. —

C. **Plaats, dag en tijd.** —
De openbare verkoop zal plaats vinden ten kantore van de notaris op donderdag —
vierentwintig september tweeduizend zesentwintig (24-09-2026) en vangt aan om-
ongeveer **10:00 uur** in de ochtend. De notaris mag de verkoop op een later tijdstip —

laten aanvangen indien dat naar zijn oordeel raadzaam of gewenst is. _____

D. **Inzetpremie.** _____

Aan de inzetter (degene die bij opbod het hoogste heeft geboden) komt geen _____
inzetpremie toe zoals bedoeld in artikel 7 van de algemene voorwaarden. _____

E. **Het bieden.** _____

De notaris kan voor het opbieden ronde bedragen en minimum bedragen bepalen en —
kan tijdens het opbieden deze bedragen wijzigen. De notaris bepaalt voorts met welke —
bedragen wordt afgemijnd en kan ook deze bedragen tijdens de afslag wijzigen. _____

F. **Kosten.** _____

In afwijking van het bepaalde in artikel 9 van de algemene voorwaarden zijn de zegel- —
en registratiekosten en de kosten van de bijzondere veilingvoorwaarden ten laste van —
de koper. _____

Het registergoed _____

een perceel grond, gelegen in het tweede district van Curaçao, te "Nabij Vetter", bekend als
kavel ED, ter grootte driehonderd drieënzestig vierkante meter (363 m²), nader omschreven in
meetbrief nummer **384** van **2009**, met het daarop gebouwde, plaatselijk bekend als **Nabij
Vetter Kaya D kavel ED**, en al hetgeen verder daartoe door aard, bestemming of natrekking
behoort, _____

hierna te noemen: het **registergoed**. _____

Overige bijzonderheden _____

De onroerendezaak belasting bedraagt, volgens verkregen informatie, **éénhonderdtachtig -
Caribische Gulden (XCG 180,00)** per jaar. _____

Tenaamstelling _____

Het registergoed staat ten name van: **Ryan Harold Roberto RANES** en werd door hem —
verkregen door de inschrijving ten kantore van het Kadaster te Curaçao op **tweeëntwintig -
juli tweeduizend negentien (22-07-2019)**, in Register **C**, deel **1402**, nummer **11**, van een —
afschrift van een akte van verkoop, koop en levering op **negentien juli tweeduizend —
negentien (19-07-2019)** verleden voor een waarnemer van mr. F.J. Cloose-Fung-A-Loi, —
notaris te Curaçao. _____

Hypotheek ten behoeve van de executant _____

Het registergoed is bezwaard met het recht van hypotheek en pand, ten tijde van de —
vestiging ten behoeve van FIRST CARIBBEAN INTERNATIONAL BANK (CAYMAN) LTD., —
CURACAO BRANCH, welke rechtens is opgevolgd door executant. Het krachtens deze —
hypotheek aan de executant toekomende recht van parate executie zal door de —
onderhavige openbare verkoop worden uitgeoefend. _____

Het recht van hypotheek werd gevestigd ingevolge akte van crediethypotheek op —
negentien juli tweeduizend negentien (19-07-2019) voor een waarnemer van mr. F.J. —
Cloose-Fung-A-Loi, notaris te Curaçao, verleden, per afschrift ingeschreven ten —

Hypotheekkantore te Curaçao, op **tweeëntwintig juli tweeduizend negentien (22-07-2019)**, in register **B**, deel **1593**, nummer **23**.

Andere hypotheke en beslagen

Andere hypotheke

Op het registergoed rusten geen andere hypotheke.

Beslag

Op het registergoed rusten geen beslagen.

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, bijzondere lasten, beperkingen en kettingbedingen

Blijkens voormelde akte overgeschreven ten kantore van het Kadaster te Curaçao op **tweeëntwintig juli tweeduizend negentien (22-07-2019)**, in Register **C**, deel **1402**, nummer **11**, van een afschrift van een akte van verkoop, koop en levering op **negentien juli tweeduizend negentien (19-07-2019)** verleden voor mr. F.J. Cloose-Fung-A-Loi, notaris te Curaçao, zijn er geen erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, bijzondere lasten, beperkingen en kettingbedingen bekend.

Aflevering, huurbeding en ontruiming

Het huurbeding wordt ingeroepen door de executant, waardoor huurovereenkomsten die zonder de goedkeuring van de executant zijn gesloten, niet zullen worden gerespecteerd. Indien de executant geen toestemming heeft gegeven voor de verhuur van het registergoed en het registergoed bij de (juridische) aflevering onverhoopt niet vrij is van bewoners en gebruikers, dient de koper de ontruiming te bewerkstelligen uit kracht van de grosse(n) van de daartoe benodigde akte(n), desnoods met behulp van de sterke arm en voor eigen rekening en risico.

Van het in artikel 20, tweede lid van de algemene voorwaarden is het volgende van toepassing:

"De koper aanvaardt het verkochte in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden en overigens is de verkoper niet bekend met huurovereenkomsten inzake het verkochte."

In geval blijkt dat, ondanks hetgeen hiervoor is vermeld met betrekking tot niet bekend zijn door verkoper met de huurovereenkomst inzake het verkochte en het registergoed toch is verhuurd of in gebruik afgestaan aan een ander dan heeft de verhuring of de ingebruikneming plaatsgevonden zonder voorafgaande verkregen toestemming van **ORCO BANK N.V.**

Van het in artikel 20, tweede lid van de algemene voorwaarden is het volgende van toepassing ingeval de verhuring of de ingebruikneming zoals hiervoor vermeld heeft plaatsgevonden:

"De verkoper doet bij deze een beroep op de nietigheid van huur, pacht- of andere gebruiksrechten alsmede van de vooruitbetaling van huur- of pachtpenningen, alles voor zover deze zijn aangegaan of verricht in strijd met het huurbeding ten behoeve van de verkoper."

De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek van Curaçao vermelde — bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt — voor rekening en risico van de koper. —

Indien het registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd, is het aan de — koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. De verkoper staat — niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. —

Indien het registergoed bij de feitelijke levering nog in gebruik is bij de eigenaar is het aan — de koper om op zijn kosten ontruiming van het verkochte te bewerkstelligen. De executant — staat niet in voor kopers bevoegdheid tot ontruiming. —

MACHTIGING TOT AANVULLING OF VERBETERING

Voorts verklaarde de verschenen persoon, handelend als gemeld, dat zij bij deze — onherroepelijk volmacht geeft aan ieder van de medewerkers, thans of te eniger tijd, — verbonden aan het kantoor van de bewaarder dezer minuutakte, zowel aan allen tezamen — als ieder van hen afzonderlijk, om zo nodig namens executant handelingen te verrichten — voor het opmaken van en te compareren bij een akte tot aanvulling of verbetering van de — onderhavige akte, enkel en alleen op grond van een verzuim in de kadastrale aanduiding, — clerical error en/of tikfouten in deze oorspronkelijke akte. —

SLOT AKTE

De verschenen persoon is mij, notaris, bekend en de identiteit van de bij deze akte — betrokken verschenen persoon is door mij, notaris, vastgesteld. —

WAARVAN AKTE in minuut opgemaakt, is verleden te Curaçao op de datum in het hoofd — van deze akte vermeld. —

De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen persoon, handelend als gemeld, — opgegeven en toegelicht. —

De verschenen persoon, handelend als gemeld, heeft verklaard op volledige voorlezing van — de akte geen prijs te stellen, dat de executant tijdig een concept van de onderhavige akte — heeft ontvangen en van de inhoud van de akte heeft kennis genomen. —

Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend, eerst door de — verschenen persoon, handelend als gemeld, en vervolgens door mij, notaris. —

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

mr. André Elzo Gosselaar

