

# MetroWest

Regras e Regulamentos da MetroWest Master Association Inc.

Revisado – 1º de setembro de 2023

## PREÂMBULO

De acordo com a cláusula 3.6 da Declaração Principal Alterada e Consolidada de Convenções e Restrições de Proteção para a MetroWest (“Declaração”), a METROWEST MASTER ASSOCIATION, INC. (a “MWMA”) determinou que é do interesse da Comunidade MetroWest e de seus Proprietários promulgar e fazer cumprir Regras e Regulamentos consistentes com a Declaração. Periodicamente, essas Regras e Regulamentos podem ser revisados, alterados e complementados conforme necessário, a fim de implementar e cumprir ainda mais a intenção da Declaração e dos documentos regentes relacionados para MetroWest (“Documentos Aplicáveis”).

Uma cópia de todas as Regras e Regulamentos estabelecidos neste documento e quaisquer alterações a eles devem ser disponibilizadas a todos os Proprietários e Residentes pela MWMA por meio de publicação no site da MWMA em [metrowestcommunity.com](http://metrowestcommunity.com). A falha por parte de um Proprietário, Residente, Locatário ou Ocupante (conforme definido neste documento) em examinar as Regras e Regulamentos no site da MWMA ou de outra forma obter uma cópia das Regras e Regulamentos não isentará tal parte da exigência de cumprir essas Regras e Regulamentos. A MWMA terá pleno direito de fazer cumprir essas Regras e Regulamentos conforme previsto na lei da Flórida e nos Documentos Aplicáveis.

### 1. DEFINIÇÕES.

- 1.1 “Proprietário” terá o mesmo significado que na Declaração Principal de Convenções e Restrições de Proteção para MetroWest (“Declaração”) e outros Documentos Aplicáveis da MetroWest.
- 1.2 “Residente” terá o mesmo significado que na Declaração e outros Documentos Aplicáveis da MetroWest.
- 1.3 “Locatário” significa toda e qualquer pessoa ou pessoas que alugam qualquer propriedade residencial ou multifamiliar na MetroWest sob qualquer forma de contrato de locação.
- 1.4 “Ocupante” significa toda e qualquer pessoa ou pessoas com 18 anos ou mais e que ocupem qualquer propriedade residencial ou multifamiliar na MetroWest, incluindo, mas não se limitando a filhos, familiares ou parentes de qualquer Proprietário, Residente ou Locatário.
- 1.5 “Associação Comunitária” terá o mesmo significado que na Declaração.

- 1.6 “Administração” significa o Gerente da Associação Comunitária Licenciada, ou a entidade que emprega tal pessoa, ou qualquer outra empresa de gerenciamento terceirizada ou pessoa contratada pela MWMA com a finalidade de administrar a MWMA ou a comunidade MetroWest.
- 1.7 “Propriedade” terá o mesmo significado que na Declaração.
- 1.8 “Propriedades Multi-Housing” significa propriedades de apartamentos para aluguel.
- 1.9 “Padrões de Locação” significa o processo escrito e as políticas estabelecidas e mantidas por Associações Comunitárias e Propriedades Multi-Housing de acordo com este documento.

## **REGRAS E REGULAMENTOS**

### **2. ASSOCIAÇÕES COMUNITÁRIAS PARA CONVOCAÇÃO DE REUNIÕES.**

- 2.1 Todas as Associações Comunitárias devem fornecer notificação eletrônica à MWMA por meio de seu endereço de e-mail de gerenciamento de todas as reuniões de seus proprietários de propriedades/unidades, membros do conselho e comitês, incluindo a data, hora, local e agenda de tal reunião.
- 2.2 A notificação eletrônica deverá ocorrer imediatamente após a marcação de tal reunião, a fim de permitir que a MWMA tenha tempo suficiente para nomear um representante para participar da reunião a critério exclusivo da MWMA.
- 2.3 Conforme estabelecido na Seção 3.4 da Declaração, a MWMA terá o poder absoluto de vetar qualquer ação tomada ou prevista para ser tomada e terá o poder absoluto de exigir que uma ação específica seja tomada por qualquer Associação Comunitária.

### **3. ASSOCIAÇÕES COMUNITÁRIAS FORNECEM ORÇAMENTO ANUALMENTE E REGISTROS OFICIAIS QUANDO SOLICITADOS.**

- 3.1 Todas as Associações Comunitárias Membros, conforme definidas na Declaração, devem fornecer à MWMA cópias eletrônicas de seu orçamento anualmente a partir de 1º de janeiro de 2015 e até 1º de janeiro de cada ano seguinte. A MWMA ou a sua Direção reserva-se o direito de estabelecer protocolos para envio desta informação, protocolos esses que devem ser seguidos por todas as Associações Comunitárias.
- 3.2 Todas as Associações Comunitárias deverão, mediante solicitação da MWMA ou da Administração, produzir imediatamente para inspeção pela MWMA, uma cópia de quaisquer Registros Oficiais mantidos por essa Associação Comunitária de acordo com os Capítulos 617, 718, 719 ou 720, Leis da Flórida.

### **4. PADRÕES DE LOCAÇÃO E PROGRAMA CRIME FREE MULTI-HOUSING**

- 4.1 A MWMA busca promover a segurança dos Proprietários e Residentes de propriedades na MetroWest, uma vez que uma comunidade segura e próspera é o objetivo primordial. A implementação de normas para locação de imóveis na MWMA é necessária para definir o caráter da comunidade, reduzindo o crime, garantindo a segurança dos moradores,

preservando os valores da propriedade e mantendo de forma geral a qualidade, o caráter e a imagem pretendidos da comunidade. Para promover isso, todas as Associações Comunitárias e Propriedades Multi-Housing deverão estabelecer e manter seus próprios processos e políticas escritas (“Normas de Locação”) para Locações dentro de suas comunidades ou Propriedades, cujos Padrões de Locação devem sempre ser consistentes e sujeitos a os Documentos Aplicáveis da MetroWest e as disposições destas Regras e Regulamentos.

4.2 Todos os Proprietários, Associações Comunitárias e Propriedades Multi-Housing dentro da MWMA devem fornecer anualmente, até 1º de janeiro de cada ano, por escrito à MWMA, os Padrões de Locação de suas comunidades ou Propriedades, na forma e maneira especificadas pela MWMA ou Administração de tempos em tempos. Tais Padrões de Locação devem incluir, mas não estão limitados ao seguinte:

4.2.1 A propriedade destinada à ocupação unifamiliar pode ser arrendada, licenciada ou ocupada apenas em sua totalidade e nenhuma fração ou parcela pode ser alugada. Todos os contratos de arrendamento ou ocupação de residências (coletivamente, “Contratos de Locação”) devem ser feitos por escrito. Nenhuma residência poderá ser alugada ou ocupada por diária, noturna, semanal, mensal ou qualquer outra base que não seja por um período inicial não inferior a sete (7) meses (*salvo disposição em contrário por um prazo mais longo no Documento Regulam os Membros*), com quaisquer renovações dos mesmos não sendo inferiores a um (1) mês. Todos os contratos de locação devem exigir que a residência seja usada apenas como residência unifamiliar particular.

4.2.2 A MWMA adotou o programa MetroWest Crime Free Multi-Housing (“CFMH”) a partir de 10 de dezembro de 2021. Será obrigatório que todas as Associações Comunitárias e Propriedades Multi-Housing adotem, cumpram e façam cumprir continuamente o CFMH. Todos os contratos ou renovações de locação por escrito para todas as unidades em Propriedades Multi-Housing incluirão o **Adendo de Locação sem Criminalidade da MetroWest**, aqui anexado como Anexo “A”. Cópias do **Adendo de Locação sem Criminalidade da MetroWest** podem ser obtidas na sede da MWMA: 2121 South Hiawassee Road, Suite 135, Orlando, FL 32835, ou baixado e impresso no site da MWMA em [metrowestcommunity.com](http://metrowestcommunity.com). Todas as Associações Comunitárias e Propriedades Multi-Housing serão obrigadas a buscar e buscar diligentemente o Crime Free Certification por meio da International Crime Free Association.

4.2.3 Será obrigatório que todos os Proprietários, Associações Comunitárias e Propriedades Multi-Housing aprovem, cumpram e façam cumprir todas as disposições dos Padrões de Arrendamento, conforme alteradas de tempos em tempos pelo MWMA, incluindo, sem limitação, o CFMH, sempre com diligência e rapidez. Além disso, todos os Proprietários, Associações Comunitárias devem buscar e obter as certificações exigidas de tempos em tempos pela MWMA com relação a todos e quaisquer padrões de habitação livres de crimes adotados a qualquer momento pela MWMA.

4.2.4 Uma cópia de todos os contratos de arrendamento por escrito com o **Adendo de Locação Sem Criminalidade da MetroWest** assinado e anexado deve ser fornecida ao escritório da Associação Comunitária ou escritório administrativo da comunidade aplicável onde a Propriedade está localizada.

- 4.2.5 Todos os Proprietários devem obter de seus locatários cópias das carteiras de habilitação (ou identidade emitida pelo estado, Federal I-94, I-20, green card ou passaporte) para todos e fornecê-las à sua Associação Comunitária ou escritório de administração para todos os Locatários. Todos os Proprietários também devem fornecer à Associação Comunitária ou ao escritório de administração os números das placas ou o registro do veículo para todos os veículos usados por tais Locatários/Residentes/Ocupantes.
- 4.2.6 Nenhum Locatário, com 18 anos de idade ou mais, terá permissão para alugar Propriedade dentro da MetroWest sem que o Proprietário obtenha primeiro uma verificação completa de antecedentes criminais em todo o país (ou internacional, conforme aplicável) do Locatário proposto por um período de 7 anos antes do início proposto da data da locação. Nenhuma propriedade dentro da MetroWest será alugada ou arrendada a qualquer pessoa que tenha sido condenada por qualquer um dos crimes ou ofensas estabelecidos abaixo:
- Qualquer condenação por crime no período de 7 anos anterior à data proposta de início da locação.
  - Qualquer condenação, a qualquer momento, por crime que envolva violência doméstica, agressão sexual ou crimes contra crianças.
- 4.2.7 Na medida permitida por lei, todos os Membros devem disponibilizar à MWMA cópias de todas as verificações de antecedentes obtidas de todos os Locatários ou Ocupantes em suas Propriedades, se solicitado.
- 4.2.8 Todas as verificações de antecedentes mencionadas acima devem ser realizadas por um provedor de serviços terceirizado qualificado e de boa-fé. Proprietários dentro de Associações Comunitárias devem obter as informações sobre como solicitar verificações de antecedentes por meio de seus respectivos conselhos de administração ou administração da Associação Comunitária. Uma vez obtidas, todas as verificações de antecedentes devem ser revisadas e aprovadas por um dos seguintes antes de qualquer Locação ser celebrada: (i) um serviço de verificação de antecedentes terceirizado de boa-fé; (ii) o Gerente da Associação da Comunidade Licenciada (se houver um contratado para a comunidade em questão); ou (iii) o Conselho de Administração da Associação Comunitária ou Propriedade Multi-Housing. Será responsabilidade do Proprietário, da Propriedade Multi-Housing e/ou da Associação Comunitária cumprir todas as leis, regras ou regulamentos relacionados ao uso, manutenção, distribuição ou publicação de qualquer informação de verificação de antecedentes.
- 4.3 Proprietários e Locatários são direta, conjunta e solidariamente responsáveis perante a MWMA e sua Associação Comunitária por violações por parte de seu(s) inquilino(s) de qualquer termo ou condição do contrato de locação, condado municipal ou outro código do governo local, documento governamental ou regra da associação comunitária ou MWMA por qualquer Proprietário, Inquilino, Ocupante, Residente ou convidado em sua Propriedade. A MWMA terá, a todo o momento, direitos de execução direta em relação a Proprietário ou Inquilino, conjunta ou solidariamente, para assegurar o cumprimento dessas Regras e Regulamentos e/ou qualquer outra disposição dos Documentos Aplicáveis da MetroWest.

- 4.4 O comitê executivo de segurança pública da MWMA determinará a eficácia dos Padrões de Locação existentes e discutirá salvaguardas ou ideias adicionais para melhorar a segurança dos residentes, preservar os valores das propriedades e diminuir a criminalidade. A MWMA reserva-se o direito, a seu exclusivo critério, de alterar e revisar este Regulamento e os padrões de locação, conforme julgar apropriado para melhor proteger e administrar a comunidade.
- 4.5 Se uma Associação Comunitária falhar na implementação e/ou execução dessas normas de locação ou do **Adendo de Locação Sem Criminalidade da MetroWest**, a MWMA tem o poder de exigir a realização dessa ação e reserva-se todos os direitos de execução conforme estabelecido nestas Regras e/ou Documentos Aplicáveis para garantir a conformidade. A MWMA pode avaliar o Proprietário, Locatário, Membro ou Residente em questão pelo custo de tal execução, bem como impor multas monetárias e suspender os direitos de voto conforme descrito acima e na Declaração.
- 4.6 Disposições Exigidas em Locação, Aprovação de Locação e Execução pela MWMA.

É do interesse da MetroWest que a MWMA tenha o direito incondicional de fazer valer todas as convenções, disposições e termos dos Documentos Aplicáveis da MetroWest para MetroWest, diretamente contra todas as partes sob qualquer Locação, de acordo com as disposições gerais da Seção 4.9.24 e Artigo X da Declaração.

Portanto, em cumprimento a todas as disposições estabelecidas nesta Regra e nos Documentos Aplicáveis, todas as locações de qualquer propriedade em MetroWest, seja residencial ou comercial, incluem a seguinte disposição:

**Locação Sujeita à Declaração Principal e Direitos de Associação.** Fica acordado e entendido entre as partes que as instalações locadas em questão estão localizadas na comunidade MetroWest e estão incluídas e sujeitas à Declaração Principal Alterada e Consolidada de Convenções e Restrições de Proteção da MetroWest, todas as Regras e Regulamentos que regem a MetroWest promulgados desde o início até o momento pela MetroWest Master Association, Inc. ("MWMA") e todas as outras restrições, limitações e usos contidos em todo e qualquer documento relacionado à MWMA ("Documentos Aplicáveis").

Portanto, as partes reconhecem e concordam que os termos aqui contidos estão especificamente sujeitos a todas as disposições, limitações, restrições e direitos estabelecidos nos Documentos Aplicáveis, incluindo, sem limitação, todos os direitos da MWMA neles declarados (para incluir, entre outros, as licenças/autorizações aplicáveis apropriadas, regulamentos de barulho, vadiagem, limitações de estacionamento [a violação pode resultar inclusive em reboque às custas do proprietário ao estacionar em propriedade privada sem o consentimento por escrito específico dessa propriedade/proprietário do lote], crime de dano ou atividades criminosas [incluindo ato obsceno e comportamento lascivo], bem como requisitos de iluminação de CPTED). Fica acordado e reconhecido que a MWMA é um terceiro beneficiário direto e pretendido sob esta locação e, portanto, tem o direito incondicional de aplicar todas as Regras, Regulamentos e outras disposições dos Documentos Aplicáveis diretamente contra qualquer uma das partes, incluindo, sem limitação, o direito de realizar ações legais diretas contra o Locatário ou qualquer Ocupante da Propriedade, no caso de qualquer violação por parte do Locatário de

**qualquer das disposições das Regras, Regulamentos ou outros Documentos Aplicáveis de Metrowest.**

A MWMA, qualquer comitê devidamente constituído por ela e/ou a atual Administração fica desde já autorizada a estabelecer procedimentos para o cumprimento desta Norma, ficando ainda autorizada e instruída a tomar todas e quaisquer providências para fazer cumprir esta Regra.

# MetroWest

## ADENDO DE LOCAÇÃO SEM CRIMINALIDADE DA METROWEST

Em consideração à celebração ou renovação de um contrato de locação da unidade habitacional identificada no contrato, o Proprietário e o Residente concordam com o seguinte:

1. Residente, qualquer membro da família do residente ou quaisquer outros ocupantes ou convidados de tais propriedades não devem se envolver em atividades criminosas, incluindo atividades criminosas relacionadas a drogas, nas instalações ou nas proximidades das referidas instalações. “Atividade criminosa relacionada a drogas” significa a fabricação, venda, distribuição, uso ou posse ilegal com a intenção de fabricar, vender, distribuir ou usar uma substância controlada (conforme definido na Seção 102 ou na Lei de Substâncias Controladas [21 USC 802] e/ou Capítulo 893 das Leis da Flórida).
2. O Residente, qualquer membro da família do residente ou quaisquer outros ocupantes ou convidados de tais propriedades não devem se envolver em nenhum ato destinado a facilitar atividades criminosas, incluindo, entre outras, atividades criminosas relacionadas a drogas, nas instalações ou nas proximidades das referidas instalações.
3. O Residente ou membros da família ou quaisquer outros ocupantes ou convidados de tais propriedades não devem permitir que a unidade habitacional seja usada ou facilite atividades criminosas, incluindo, entre outras, atividades criminosas relacionadas a drogas, independentemente de o indivíduo que se envolver nessa atividade ser um membro da família ou um hóspede.
4. O residente, qualquer membro da família do residente ou qualquer outro ocupante ou convidado de tal propriedade não deve se envolver na fabricação, venda, uso, armazenamento, manutenção ou doação ilegal de uma substância controlada em qualquer local, seja na unidade residencial ou próxima a ela instalações ou de outra forma.
5. O Residente, qualquer membro da família do residente ou quaisquer outros ocupantes ou convidados de tais propriedades não devem se envolver e/ou facilitar qualquer atividade ilegal, incluindo, sem limitação:
  - Roubo, conforme definido e proibido nas Leis da Flórida 812.014.
  - Violação de Propriedade, conforme definido e proibido no Artigo 810.011 das Leis da Flórida.
  - Violação de Medida Liminar por Violência Doméstica, conforme descrito e proibido no Artigo 741.31 das Leis da Flórida.
  - Perseguição, conforme definido e proibido no Artigo 784.048 das Leis da Flórida.
  - Atividade criminosa relacionada a quadrilhas, conforme definido nas Leis da Flórida 874.03 e proibido nas Leis da Flórida 874.05.
  - Agressão, conforme definido e proibido no Capítulo 784 das Leis da Flórida

- Lesão Corporal Qualificada, conforme proibido no Artigo 784.01 das Leis da Flórida.
- Disparo ilegal de arma de fogo em público, conforme proibido no Artigo 790.15 das Leis da Flórida.
- Perturbação Pública conforme proibido no Artigo 823.10 das Leis da Flórida.
- Ato Obsceno e Comportamento Lascivo, conforme proibido no Capítulo 800 das Leis da Flórida.
- Invasão após Aviso, conforme proibido nas Leis da Flórida 810.09.
- Crimes Sexuais, conforme proibido nas Leis da Flórida 794.
- Crime de Dano, conforme proibido no Artigo 806.13 das Leis da Flórida.
- Qualquer violação do contrato de locação que comprometa a saúde, a segurança e o bem-estar de qualquer pessoa.
- Quaisquer violações de quaisquer das Regras e Regulamentos ou outros Documentos Aplicáveis da MetroWest.

**A OCORRÊNCIA DE QUALQUER UM DOS ATOS ACIMA SERÁ UMA VIOLAÇÃO GRAVE E IRREPARÁVEL DA LOCAÇÃO E CAUSA SUFICIENTE PARA RESCISÃO IMEDIATA DA LOCAÇÃO OU OUTRA AÇÃO DE EXECUÇÃO CONFORME DETERMINADO PELA MWMA. A MWMA TERÁ O DIREITO DE PROPOR AÇÃO DIRETA CONTRA O PROPRIETÁRIO, O INQUILINO OU AMBOS PARA EXECUTAR TODAS AS DISPOSIÇÕES DESTA REGRA, PARA DESPEJAR OU RETIRAR A POSSE DO INQUILINO EM RAZÃO DE VIOLAÇÕES DESTE ADENDO, BEM COMO QUAISQUER OUTRAS REGRAS E REGULAMENTOS OU DOCUMENTOS APLICÁVEIS PARA A METROWEST. AO CELEBRAR UMA LOCAÇÃO OU TOMAR POSSE DE QUALQUER PROPRIEDADE NA METROWEST, QUALQUER LOCATÁRIO OU OUTRO OCUPANTE DE QUALQUER PROPRIEDADE ACEITA E CONCORDA EM ESTAR VINCULADO A TODOS OS TERMOS OU DISPOSIÇÕES DESTAS REGRAS, DO ADENDO SEM CRIMINALIDADE E OS DOCUMENTOS APLICÁVEIS PARA A METROWEST.**

6. Em caso de conflito entre as disposições deste adendo e quaisquer outras disposições da locação, as disposições do adendo prevalecerão.
7. Se qualquer disposição do adendo for invalidada ou considerada inválida em um tribunal de jurisdição competente, as demais disposições permanecerão em pleno vigor.
8. Este ADENDO DE LOCAÇÃO é incorporado à locação celebrada ou renovada neste dia entre Proprietário e Residente.

Assinatura do Residente \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_



Assinatura do Residente \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_

Assinatura do Proprietário \_\_\_\_\_ Data: \_\_\_\_\_

Propriedade: \_\_\_\_\_

5. DIREITO DE ACESSO A SER CONCEDIDO POR INICIATIVA DE SEGURANÇA PÚBLICA.

- 5.1 A MWMA busca promover a segurança dos Proprietários e Residentes das Unidades de Propriedade na MetroWest, pois uma comunidade segura e próspera é um objetivo primordial. A MWMA tem o poder de fornecer ou contratar segurança privada, segurança contra incêndio ou outros serviços externos, conforme seu Conselho julgar necessário ou apropriado.
- 5.2 Como tal, a MWMA tem uma servidão de acesso para entrar em propriedade para fornecer o serviço de segurança, incluindo direitos de entrada, saída e acesso de pessoas e equipamentos necessários para tais fins.
- 5.3 Como parte da promoção da segurança dos Proprietários e Residentes de Unidades Imobiliárias dentro da MetroWest, o Conselho está implementando uma Iniciativa de Segurança Pública.
- 5.4 Esta Iniciativa de Segurança Pública pode exigir a entrada em propriedade privada. Portanto, a MWMA reafirma seu direito de entrar em tal imóvel, e requer a colaboração do Proprietário/Morador do imóvel.
- 5.5 Todas as Associações Comunitárias dentro da MetroWest que restringem o acesso ao público por portão ou guarda devem fornecer imediatamente o código do portão ou outras informações necessárias para que a MWMA ou seus agentes tenham acesso imediato para entrar na comunidade.

6. PROCESSO DE SOLICITAÇÃO DE INSPEÇÃO E CÓPIA DOS REGISTROS DA MWMA.

- 6.1 Todas as solicitações de registro enviadas à MWMA devem ser feitas por escrito e devem identificar especificamente os Registros Oficiais (conforme definido pela Subseção 720.303(4), Leis da Flórida) que devem ser inspecionados e/ou copiados.
- 6.2 A MWMA envidará seus melhores esforços para atender a todas as solicitações razoáveis de acesso aos Registros Oficiais dentro de 10 dias úteis a partir de qualquer solicitação por escrito enviada ao Conselho da MWMA ou outro designado.
- 6.3 A conformidade com uma solicitação de registro pode ocorrer simplesmente com a disponibilidade de determinados registros no site da MWMA pela internet, em [www.metrowestcommunity.com](http://www.metrowestcommunity.com).
- 6.4 Outros registros não disponíveis no site da MWMA devem ser inspecionados e/ou copiados apenas durante o horário comercial, e não mais do que um dia útil de 8 horas por mês, por proprietário de lote.
- 6.5 Essas inspeções ocorrerão apenas no local do escritório da Administração da MWMA.

- 6.6 Se uma copiadora estiver disponível no escritório de Administração, a MWMA fornecerá cópias mediante solicitação durante a inspeção, se a solicitação inteira estiver limitada a não mais que 25 páginas, a 25 centavos por página. Se uma copiadora não estiver disponível ou os registros solicitados para serem copiados excederem 25 páginas, a MWMA poderá solicitar cópias por um serviço externo de duplicação e poderá cobrar o custo real da cópia.
- 6.7 Além disso, a MWMA pode impor taxas de US\$ 25 por hora para cobrir os custos de fornecimento de cópias dos Registros Oficiais, incluindo os custos de cópia e os custos necessários para o pessoal recuperar e copiar os registros, se o tempo gasto na recuperação e cópia dos registros exceder meia hora e se o pedido for superior a 25 páginas.
- 6.8 A MWMA permitirá que um membro, ou seu representante autorizado, use um dispositivo portátil, incluindo um smartphone, tablet, scanner portátil ou qualquer outra tecnologia capaz de escanear ou tirar fotografias, para fazer uma cópia eletrônica dos Registros Oficiais em vez de fornecendo uma cópia de tais registros.
- 6.9 De acordo com as Subseções 720.303(5)(c)(1)-(7) das Leis da Flórida, certos registros não são acessíveis aos membros ou proprietários de lote e não serão produzidos para inspeção ou cópia. Esses registros incluem, entre outros, quaisquer registros protegidos pelo privilégio advogado-cliente e pelo privilégio de trabalho-produto; registros de pessoal; registros médicos; números de previdência social e algumas outras informações de identificação pessoal.

## 7. MULTAS E SUSPENSÕES

- 7.1 A MWMA pode aplicar multas e impor a suspensão dos direitos de filiação (se aplicável a um Membro), contra qualquer pessoa, proprietário de parcela, Associação Comunitária ou Membro que viole qualquer disposição dos Documentos Aplicáveis da MWMA. Multas ou suspensão podem ser cobradas ou impostas por meio da emissão de um Aviso de Violação à parte infratora e, nesse caso, a parte infratora terá direito a uma audiência perante o Comitê de Multas, que será realizada não antes de 14 dias após a emissão do Aviso de Violação.
- 7.2 A MWMA pode, a seu exclusivo critério e sem obrigação de fazê-lo, fornecer avisos de cortesia para certas violações antes da emissão de um Aviso de Violação. O fornecimento de tal aviso de cortesia não equivalerá, naquele momento ou no futuro, a qualquer renúncia ou limitação do direito da MWMA de impor multas ou suspender privilégios de associação por qualquer violação.
- 7.3 A lavratura e entrega de Auto de Infração e o período de 14 dias de espera até a audiência de infração não constituirão ou serão entendidos como prazo de sanção, podendo a MWMA proceder à aplicação de multa ou imposição de suspensão contra a parte infratora, a seu exclusivo critério, independentemente de a violação ser sanada ou amenizada durante o referido período de 14 dias.

- 7.4 A MWMA terá o direito de cobrar a multa máxima, diariamente e no total, conforme previsto no Capítulo 720 das Leis da Flórida, conforme alterado periodicamente.

ESTANDO JUSTAS E CONTRATADAS as partes assinaram este instrumento na data acima.

Testemunhas:

\_\_\_\_\_

Nome em letra de forma:

\_\_\_\_\_

Nome em letra de forma:

METROWEST MASTER  
ASSOCIATION, INC.,  
uma sociedade sem fins lucrativos  
da Flórida

De: \_\_\_\_\_

Nome em letra de forma: \_\_\_\_\_

Título: \_\_\_\_\_

Estado da Flórida  
Condado de Orange

O instrumento acima foi reconhecido perante mim neste dia \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2023 por \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ da METROWEST MASTER ASSOCIATION, INC., uma corporação sem fins lucrativos da Flórida, em nome da corporação, que é pessoalmente reconhecida por mim ou que forneceu \_\_\_\_\_ como identificação.

[Selo de notário]

\_\_\_\_\_  
Notário Público