

REGRAS E REGULAMENTOS
PARA
CLUB CARIBE CONDOMINIUM ASSOCIATION, INC.

1. O apartamento pode ser usado apenas para fins residenciais e unifamiliares (por família). Nenhum apartamento pode ser dividido ou subdividido, exceto de acordo com as disposições da Declaração do Condomínio.
2. O número de pessoas que ocupam um apartamento do condomínio não deve exceder o montante permitido e aplicado pelas regulamentações de zoneamento e promulgadas à partir do local aplicado pelos códigos municipais, estaduais e federais assim como suas ordenanças e regulamentos.
3. O exterior do edifício e todas as áreas adjacentes ao Condomínio não devem ser pintado, decorado ou modificado por qualquer proprietário do apartamento, de qualquer maneira, sem o consentimento prévio da Associação, cujo consentimento pode ser retido por motivos puramente estéticos, a critério exclusivo da Associação.
4. Sem toldos, protetores de janela, materiais refletores de luz, persianas de segurança contra furacão, ventiladores, exaustores ou dispositivos de ar condicionado, devem ser utilizados no edifício ou sobre o mesmo, exceto se aprovado pela Associação, cuja aprovação pode ser retida por razões puramente estéticas, a critério exclusivo da Associação. Não obstante a renúncia, a Associação não deverá recusar a instalação de persianas contra furacão em conformidade com as especificações adotadas pela Associação.
5. A instalação de cortinado ou cortinas, vistos à partir do exterior do apartamento, deve ter forros do tipo branco ou quase branco, dos quais os forros devem ser aprovados pela Associação.
6. Filhos de convidados devem ser sempre supervisionados por seus pais ou pelo proprietário do apartamento que estão visitando. Não será permitida a permanência de crianças em escadas ou calçadas.
7. As calçadas, passarelas, entradas, passagens, saídas de incêndio, pátios, escadas e similares como partes da área comum, não devem ser obstruídas e não devem ser usadas para qualquer outro fim que não seja a entrada e saída; nem carrinhos, carrinho de bebê, bicicletas, cadeiras, mesas, tapetes ou quaisquer outros objetos similares devem ser armazenados nele. Pátios devem conter apenas mobília do pátio.
8. Bens pessoais do proprietário do apartamento, devem ser armazenados em seus respectivas Apartamentos.
9. Não podem ser colocadas latas de lixo, material de consumo ou outros artigos nos pátios, varandas, passarelas ou patamar das escadas, nem quaisquer roupas de cama, cobertores, roupas, cortinas, tapetes, esfregões ou roupas de qualquer tipo ou outros artigos, devem ser sacudidos ou pendurados em qualquer uma das janelas, portas, pátios ou varandas. Nenhuma roupa visível ou outra instalação externa para secar ou arejar roupas, deve ser erguida. Todo o lixo deve ser depositado em sacos com todos os outros resíduos em áreas designadas para esse fim.
10. Nenhum pano, roupa, tapetes ou esfregões devem ser sacudidos pelas janelas ou portas. Nenhum Proprietário de Apartamento deve permitir que qualquer coisa caia de uma janela ou varanda de seu apartamento, ou varra ou jogue do Apartamento qualquer sujeira ou outra substância, em qualquer uma das calçadas, pátios ou Áreas Comuns.

11. Não será permitido andar de skate ou de bicicleta em Áreas Comuns ou nas áreas de Propriedade do Condomínio.

12. Os funcionários da Associação não podem ser enviados pelos proprietários dos apartamentos para recados pessoais. O Conselho será o único responsável pela supervisão dos funcionários da Associação.

13. Nenhum veículo motorizado que não possa operar por conta própria deve permanecer no Condomínio por mais de quarenta e oito (48) horas. Nenhum veículo (s) deve ser reparado na propriedade do condomínio. Nem caminhões, trailers, casas móveis, furgões, ônibus, motocicletas, barcos ou veículos semelhantes devem ser estacionados nas propriedades do condomínio.

14. Não serão permitidos barcos, jangadas, canoas ou outras embarcações semelhantes na nas propriedades do condomínio.

15. Todos os pátios e varandas devem ser mantidos de forma ordenada, limpa e sanitária em todos os momentos. Consistente com o acima exposto, a colocação de quaisquer cadeiras, bancos e mesas na mesma deverá ser de tal número, natureza e tipo que sejam habitualmente utilizados para fins de lazer e em todos os casos sujeitos à aprovação prévia por escrito da Diretoria. Nenhum outro bem, material, toldos, acessórios, parafernália ou similares devem ser afixados, colocados ou armazenados nos referidos pavimentos ou varandas, exceto com a aprovação prévia do Conselho, desde que, no entanto, nada neste documento impeça qualquer Proprietário de exibir portáteis, removíveis da bandeira dos Estados Unidos de forma respeitosa e, no Dia das Forças Armadas, Memorial Day, Dia da Bandeira, Dia da Independência e Dia dos Veteranos, podem exibir de forma respeitosa bandeiras oficiais removíveis, portáteis, não maiores que 4 ½ pés (121,92 centímetros) o Exército, a Força Aérea, o Corpo de Fuzileiros Navais ou a Guarda Costeira dos Estados Unidos, independentemente de quaisquer regras de declaração ou requisitos relacionados a bandeiras ou decorações. Nenhum lixo, entulho, restos ou detritos devem ser mantido ou colocado em qualquer pátio ou área do deck.

16. Nenhum Proprietário deve fazer ou permitir quaisquer ruídos que perturbem ou fumaças tóxicas nos edifícios, ou permitir que qualquer conduta de qualquer pessoa interfira nos direitos, conforto ou conveniências de outros residentes.

17. Nenhum Proprietário poderá tocar ou permitir que seja tocado qualquer instrumento musical, ou operar ou permitir operação de um fonógrafo, televisão, rádio ou amplificador de som em seu apartamento, varanda, sacada ou pátio de modo a perturbar ou incomodar outros residentes.

18. Rádios, televisões e outros instrumentos que possam fazer barulho devem ser diminuídos para o volume mínimo entre 22:30 da noite e 8:00 da manhã. Todos os outros ruídos desnecessários, como bater as portas do carro entre estas horas, devem ser evitados.

19. Nenhuma antena pode ser erguida ou instalada no telhado ou paredes exteriores do edifício por um Proprietário. Se o mesmo for erguido ou instalado, ele poderá ser removido, sem aviso prévio, pelo Conselho, arcando com o custo o Dono da propriedade que o instalou. As instalações para banda cibernética e rádio amador serão proibidas.

20. Nenhum sinal, anúncio, aviso ou outras letras, exceto os usados pelo fomentador, deve ser exibido, gravado, impresso ou afixado em, ou sobre qualquer parte de um Apartamento, que possa ser visto a partir da Áreas Comuns. Não devem utilizar toldos, protetores de janela, materiais refletores de luz, persianas de segurança contra furacão, ventiladores, exaustores ou dispositivos de ar condicionado, devem ser utilizados no edifício ou sobre o mesmo, exceto se aprovado pela Associação, cuja aprovação pode ser retida por razões puramente estéticas, a critério exclusivo da Associação. Não obstante a renúncia, a Associação não deverá recusar a instalação de persianas contra furacão em conformidade com as especificações adotadas pela Associação.

21. Só é permitido cozinhar na cozinha de cada apartamaneto e no interior das referidas Áreas Comuns do condomínio que são designados pelo Conselho para tal uso. Não é permitido cozinhar em qualquer terraço, varanda ou calçada do apartamento, ou em qualquer parte da Propriedade do Condomínio; desde que, no entanto, as churrasqueiras possam ser permitidas nessas áreas e nos horários designados pelo Conselho.

22. Nenhum letreiro, imagem, cartaz ou outro objeto de qualquer natureza deve ser exibido seja fixado ou pintado em apartamentos ou Áreas Comuns, desde que, no entanto, nada neste documento impeça qualquer Proprietário de exibir portáteis, removíveis da bandeira dos Estados Unidos de forma respeitosa e, no Dia das Forças Armadas, Memorial Day, Dia da Bandeira, Dia da Independência e Dia dos Veteranos, podem exibir de forma respeitosa bandeiras oficiais removíveis, portáteis, não maiores que 4 ½ pés (121,92 centímetros) o Exército, a Força Aérea, o Corpo de Fuzileiros Navais ou a Guarda Costeira dos Estados Unidos, independentemente de quaisquer regras de declaração ou requisitos relacionados a bandeiras ou decorações.

23. Nenhum Proprietário permitirá existência de qualquer condição que induza ou produza pragas e doenças nas plantas ou insetos nocivos.

24. Nenhum líquido, produto químico ou substância inflamável, combustível ou explosivo deverá ser mantido em qualquer apartamento, varanda ou ser aplicado em insetos nocivos.

25. Proprietário que planeja se ausentar durante a temporada de furacões deve preparar seu apartamento antes da sua partida da seguinte forma:

- (a) Remoção de todos os móveis, plantas e outros objetos do seu pátio(s) e varanda; e
- (b) Designar uma empresa ou a pessoa responsável, sujeito à aprovação da Associação, para cuidar de seu apartamento, varanda, sacada e pátio (s), caso o apartamento e / ou seu pátio (s) ou sacada ou varanda, sofram danos causados por furacões, e forneça à Associação o nome de cada firma ou responsável que entrará em contato com a Associação para permissão de instalar ou remover persianas de furacões; desde que, no entanto, apenas venezianas estilo "sanfonada" sejam instaladas com o consentimento prévio por escrito da Diretoria.

26. O proprietário de um apartamento não deve fazer com que nada seja afixado ou preso, pendurado, exibido ou colocado nas paredes exteriores dos telhados, pátios, paredes do pátio e cercas ou portões de vedação, portas, varandas ou janelas do edifício nem qualquer tela nem de outra forma, colocar em sua varanda ou pátio; desde que, no entanto, nada neste documento impeça um proprietário de exibir uma bandeira portátil removível dos Estados Unidos de forma respeitosa e, no Dia das Forças Armadas, Dia Memorial, Dia da Bandeira, Dia da Independência e Dia dos Veteranos, pode ser exibido de maneira respeitosa sinalizadores oficiais portáteis e removíveis não maiores que 4 ½ pés por 6 pés, que representam o Exército, Marinha, Força Aérea, Corpo de Fuzileiros Navais ou Guarda Costeira dos Estados Unidos, independentemente de quaisquer regras de declaração ou requisitos relacionados a bandeiras ou enfeites. Os proprietários podem colocar seus nomes somente em locais fora de suas Unidades, conforme estabelecido pela Associação.

27. As plantas, vasos, recipientes e outros objetos móveis não devem ser mantidos, colocados ou mantido em bordas de janelas. Nenhum objeto deve ser pendurado em peitoris da janela.

28. O Proprietário não deve jogar charutos, cigarros ou quaisquer outros objetos das janelas, portas e sacadas. Os Proprietários não permitirão que nada seja lançado ou que caia de janelas, portas e sacadas. Não é permitido varrer nada nem outras substâncias para o exterior do edifício, pelas janelas, portas ou sacadas.

29. Nenhum animal de estimação deve ser mantido dentro de um apartamento onde possa ser um incômodo para qualquer outro proprietário. Nenhum animal ou ave será autorizado a emitir uma quantidade

excessiva de ruídos que constitua um incômodo. A determinação pelo Conselho de Administração é de que qualquer animal de estimação mantido ou abrigado dentro de um apartamento, estiver gerando qualquer incômodo, será conclusivo e obrigatório a todas as partes.

30. Só poderá ter animal de estimação dentro de apartamento se tal animal for (i) Permitido ser mantido de acordo com as leis e regulamentos aplicáveis, (ii) não deixado desacompanhado em sacadas ou varandas, (iii) geralmente, não ser um incômodo para residentes de outros apartamentos ou de edifícios vizinhos, e, (iv) não um pit bull ou outra raça considerada perigosa pelo Conselho de Administração. Os animais de estimação não serão permitidos permanecerem fora do apartamento do proprietário, a menos que sejam acompanhados por um adulto e por uma coleira com menos de seis (6) pés de comprimento. Os animais de estimação só devem andar pelas redondezas da propriedade do Condomínio designadas pela associação ou entidade aplicável que as governe de tempos em tempos para tais fins. Os proprietários dos apartamentos devem recolher todos os resíduos sólidos de seus animais de estimação e descartá-los apropriadamente. Cada Proprietário, será responsável por todos os danos causados por seu animal de estimação à Propriedade do Condomínio, e será o único responsável por qualquer dano pessoal, morte ou dano à propriedade, resultante de uma violação do texto já citado e deverá indenizar e inocentar totalmente, o Fomentador e a Associação a esse respeito. A violação das disposições deste parágrafo, conferirá à Associação todos os seus direitos e recursos, incluindo, mas não se limitando ao direito de multar os Proprietários (conforme previsto no Estatuto Social e quaisquer regras e regulamentos aplicáveis) e / ou exigir que qualquer animal de estimação seja removido permanentemente da Propriedade do Condomínio.

31. Não é permitida a perfuração de pisos, pátios, paredes exteriores ou tetos para fixação ou reforço de qualquer material, incluindo, sem limitação plantas e redes sem aprovação prévia por escrito da Diretoria.

32. Nenhum apartamento deverá ser para fins comerciais.

33. Nenhum Proprietário pode instalar ou permitir instalação de qualquer unidade de ar condicionado de janela em seu apartamento ou nas Áreas Comuns, sem o consentimento prévio por escrito da Diretoria.

34. Nenhum Proprietário pode agendar a mudança de seus móveis para dentro ou para fora do Condomínio, a menos que tenha sido agendado pelo fomentador ou da Associação, conforme o caso, a fim de garantir a disponibilidade de estacionamento e acesso. Todos os Proprietários serão responsáveis por todos e quaisquer danos resultantes da Propriedade do Condomínio causados por recebimento de entregas, movimentação ou remoção de móveis ou outros artigos de e para seu apartamento.

35. Nenhum Proprietário deve anexar qualquer filme ou dispositivo refletor solar ou matéria ao vidro janelas e portas de vidro de um apartamento, exceto com aprovação prévia por escrito da Diretoria.

36. Nenhuma lavagem de carro será permitida na Propriedade do Condomínio usando água comunitária.

37. Toda e qualquer alteração, remodelação ou modificação no interior dos apartamentos, deve ter aprovação prévia por escrito do Conselho e, se necessário, obter as devidas autorizações. Todo e qualquer trabalho que envolva martelamento ou ruído intenso deve ser feito somente entre as 8:00hs e às 18:00hs, de segunda a sexta-feira e sábado, entre as 11:00hs e às 18:00hs.

38. Nenhum lixo, entulho, restos ou detritos será descartado, exceto conforme permitido pela Associação. Os requisitos, de tempos em tempos da empresa ou agência que presta serviços de remoção de lixo para descarte ou coleta, devem ser cumpridos. Todos os equipamentos para armazenamento ou descarte de tais materiais deverão ser mantidos em condições higiênicas e sanitárias.

39. Os proprietários que violarem estas regras serão responsáveis por todos os custos incorridos a Associação, incluindo custas judiciais e honorários advocatícios razoáveis, no processo de retificação do descumprimento. Estes custos devem incluir também a remoção de todos os artigos, veículos e substâncias da Propriedade do Condomínio que foram colocados nele em violação destas regras. Nenhuma multa, custo, encargo ou honorários advocatícios serão incorridos por qualquer Proprietário, sem que o Proprietário acusado tenha recebido os direitos e benefícios aqui estabelecidos.

40. A Associação deve fornecer um aviso e uma oportunidade para uma audiência antes de cobrar uma multa contra o Proprietário ou seu ocupante, licenciado ou convidado pelo não cumprimento de qualquer cláusula da Declaração, dos Estatutos da Associação ou Regras da Associação. A audiência deve ser de ajuda antes do comitê de outros proprietários. Se a comissão não concordar com a multa, a taxa não pode ser cobrada. A parte contra a qual é cobrada uma multa deve ter a oportunidade de ouvir, após notificação razoável de não menos que 14 dias, e a referida notificação deverá incluir:

- (a) Uma declaração da data, hora e local da audiência;
- (b) Uma declaração das disposições dos Estatutos da Declaração e / ou Regras da Associação que alegadamente foram violadas; e
- (c) Uma breve e clara declaração dos assuntos reivindicados pela Associação.

A parte contra a qual a multa pode ser aplicada terá a oportunidade de responder, Apresente provas e forneça testemunhos escritos e orais sobre todas as questões envolvidas e tenha uma oportunidade na audiência para revisar, contestar e responder a qualquer material considerado pela Associação. A Associação poderá cobrar multa razoável contra um apartamento, pelo não cumprimento do Proprietário do apartamento, ou por seu ocupante, licenciado ou convidado, de qualquer disposição da Declaração, dos Estatutos da Associação ou das Regras razoáveis da Associação. Nenhuma multa se tornará um penhor contra um apartamento. Nenhuma multa pode exceder US \$ 100,00 por violação. No entanto, uma multa pode ser cobrada com base em cada dia de uma violação contínua, com uma única notificação e oportunidade de audiência, desde que tal multa não exceda, no total, US \$ 1.000,00. Nenhuma multa poderá ser cobrada, exceto após notificação razoável e oportunidade para uma audiência com o Proprietário, se aplicável, com seu licenciado ou convidado.

A audiência deve ser realizada perante uma comissão de outros proprietários. Se a comissão não concordar com a multa, a multa não poderá ser cobrada. As disposições desta subseção não se aplicam a apartamentos desocupados.

ADOTADO e APROVADO em _____ de _____, 2018

CLUB CARIBE CONDOMINIUM ASSOCIATION, INC., a
Florida not-for-profit corporation

By: _____
Secretary