

IN THE COUNTY COURT OF THE NINTH JUDICIAL CIRCUIT
IN AND FOR ORANGE COUNTY, FLORIDA

CASE NO.: 2024-CC-018225-O

VIZCAYA MASTER HOMEOWNERS'
ASSOCIATION, INC., a Florida not-for-profit
corporation,

Plaintiff,

vs.

SHANNON DEYE DEY, individually; ARTHUR
SIMS, individually; UNKNOWN SPOUSE OF
SHANNON DEYE DEY; UNKNOWN SPOUSE
OF ARTHUR SIMS; and ALL UNKNOWN
TENANTS/OWNERS.,

Defendants.

SUMMONS

State of Florida:

To Each Sheriff of the State:

You are commanded to serve this Summons, Lis Pendens, and a Copy of the Complaint
filed in this matter on the below named Defendant:

SHANNON DEYE DEY
8766 The Esplanade, Unit 26
Orlando, Florida 32836

Notice to Defendant

A lawsuit has been filed against you. Each Defendant is required to serve written
defenses to the complaint to Plaintiff's attorney, **Helena G. Malchow, Esquire**, whose address
is **DI MASI | BURTON, P.A., 801 N. Orange Ave., Ste. 500, Orlando, Florida 32801**, within
twenty (20) days after service of this Summons on that Defendant, exclusive of the day of
service, and to file the original of the defenses with the clerk of this court either before the
service on Plaintiff's attorney or immediately thereafter. If a Defendant fails to do so, a default
will be entered against that Defendant for the relief demanded in the Complaint.

Dated: Sept/13/2024



Tiffany Moore Russell, Clerk of Courts
/s/ Michelle Zayas
Deputy Clerk
Civil Division
425 N Orange Ave
Room 350
Orlando, FL 32801

Deputy Clerk of the Court

IMPORTANTE

Usted ha sido demandado legalmente. Tiene 20 días, contados a partir del recibo de esta notificación, para contestar la demanda adjunta, por escrito, y presentarla ante este tribunal. Una llamada telefónica no lo protegerá. Si usted desea que el tribunal considere su defensa, debe presentar su respuesta por escrito, incluyendo el número del caso y los nombres de las partes interesadas. Si usted no contesta la demanda a tiempo, podría perder el caso y podría ser despojado de sus ingresos y propiedades, o privado de sus derechos, sin previo aviso del tribunal. Existen otros requisitos legales. Si lo desea puede usted consultar a un abogado inmediatamente. Si no conoce a un abogado, puede llamar a una de las oficinas de asistencia legal que aparecen en la guía telefónica.

Si desea responder a la demanda por su cuenta, al mismo tiempo en que presenta su respuesta ante el tribunal, deberá usted enviar por correo o entregar una copia de su respuesta a la persona denominada abajo como "Plaintiff/Plaintiffs Attorney." (Demandante o Abogado del Demandante.)

IMPORTANT

Des poursuites judiciaires ont été entreprises contre vous. Vous avez 20 jours consécutifs à partir de la date de l'assignation de cette citation pour déposer une réponse écrite à la plainte ci-jointe auprès de ce tribunal. Un simple coup de téléphone est insuffisant pour vous protéger; vous êtes obligés de déposer votre réponse écrite, avec mention du numéro de dossier ci-dessus et du nom des parties nommées ici, si vous souhaitez que le tribunal entende votre cause. Si vous ne déposez pas votre salaire, votre argent, et vos biens peuvent être saisis par la suite, sans aucun préavis ultérieur du tribunal. Il y a d'autres obligations juridiques et vous pouvez requérir les services immédiats d'un avocat. Si vous ne connaissez pas d'avocats ou à un bureau d'assistance juridique (figurant à l'annuaire de téléphones).

Si vous choisissez de déposer vous-même une réponse écrite, il vous faudra également, en même temps que cette formalité, faire parvenir ou expédier une copie au carbone ou une photocopie de votre réponse écrite au "Plaintiff/Petitioner." (Plaignant ou à son avocat) nommé ci-dessous.

REQUESTS FOR ACCOMMODATIONS BY PERSONS WITH DISABILITIES

If you are a person with a disability who needs any accommodation in order to participate in this proceeding, you are entitled, at no cost to you, to the provision of certain assistance. Please contact Court Administration at 425 N. Orange Avenue, Room 2130, Orlando, Florida 32801, Telephone: (407) 836-2303 within two (2) working days of your receipt of this Summons. If you are hearing impaired call (800) 955-8771; if you are voice impaired, call (800) 955-8770.

EXHIBIT 2
NOTICE OF RFMP PROGRAM TO BE SERVED WITH SUMMONS

IN THE CIRCUIT COURT FOR THE NINTH JUDICIAL CIRCUIT
IN AND FOR ORANGE COUNTY, FLORIDA

**A NOTICE FROM THE COURT REGARDING LAWSUITS TO FORECLOSE
MORTGAGES/LIENS ON HOMES**

If you are being sued to foreclose the lien on your primary home and your home has a homestead exemption and if you are the person who borrowed the money for the mortgage or a residential lien foreclosure has been filed against you in which the plaintiff is a homeowner association, community association, or condominium association, you have a right to go to "mediation." At "mediation," you will meet with a Florida Supreme Court certified mediator appointed by the court and also a representative of the company suing you to see if you can work out an agreement to stop the foreclosure. **The mediator will not be allowed to give you legal advice or to give you an opinion about the lawsuit.** The mediator's job is to remain neutral and not take sides, but to give both sides a chance to talk to each other to see if an agreement can be reached to stop the foreclosure. If you and the company suing you come to an agreement, a settlement agreement will be written up and signed by you and the company suing you. With some limited exceptions, what each side says at the mediation is confidential and the judge will not know what was said at mediation.

To participate in mediation, you must contact the Program Manager by calling 407-515-4330 between 9:00 a.m. and 5:00 p.m., Monday through Friday. **Please call immediately if you may be interested in mediation to get more information about the program as there is a deadline to participate that expires approximately 40 days after the complaint is filed on your case.**

Representatives from the Orange County Bar Association Foreclosure Mediation Program will also try to contact you by phone and by mail. The homeowner's share of the mediation fee will be \$250.00 to participate in this mediation program and attend a mediation session. To participate in mediation, you will be asked later to provide financial information to the Program Manager so that information can be sent on your behalf to your lender. *You may talk to someone with the Orange County Bar Association about your mediation options and ask questions about the mediation process at no charge.*

The Program Manager will explain more about the mediation program to you when you call.

AS STATED IN THE SUMMONS SERVED ON YOU, YOU OR YOUR LAWYER MUST FILE WITH THE COURT A WRITTEN RESPONSE TO THE COMPLAINT TO FORECLOSURE WITHIN 20 DAYS AFTER YOU WERE SERVED. YOU OR YOUR LAWYER MUST ALSO SEND A COPY OF YOUR WRITTEN RESPONSE TO THE PLAINTIFF'S ATTORNEY. YOU MUST TIMELY FILE A WRITTEN RESPONSE TO THE COMPLAINT EVEN IF YOU DECIDE TO PARTICIPATE IN MEDIATION. IF YOU FAIL TO TIMELY RESPOND TO THE COMPLAINT, THE FORECLOSURE WILL PROCEED AND A DEFAULT JUDGMENT MAY BE ENTERED AGAINST YOU. YOU WILL NOT BE ABLE TO REQUEST MEDIATION AT ANY POINT IF YOU FAIL TO RESPOND TO THE COMPLAINT.

/s/ Frederick J. Lauten
Chief Judge, Ninth Judicial Circuit

EXHIBITO 2
AVISO DE PROGRAMA RFMP PARA SER ENTREGADO CON SU ORDEN DE
COMPARECENCIA

EN LA CORTE CIRCUITO PARA EL NOVENO CIRCUITO JUDICIAL
EN Y PARA DEL CONDADO DE ORANGE DE LA FLORIDA

UN AVISO DE LA CORTE SOBRE DEMANDAS DE EJECUCIÓN DE CASAS

Si usted está siendo demandado y le van a efectuar una ejecución hipotecaria en su casa de residencia; es la persona que solicitó el préstamo para la hipoteca de su casa y tiene una excepción de casa, o se ha presentado una ejecución hipotecaria de embargo preventivo contra usted en la cual el demandante es una asociación de propietarios, una asociación comunitaria o una asociación de condominios, --- tiene el derecho de solicitar una "mediación." En una "mediación." Usted se reunirá con una persona certificada por la Corte Suprema de la Florida y asignado por la corte. Esta persona también representa a la compañía que solicitó la ejecución de su hipoteca para que usted y el demandante puedan llegar a un acuerdo y detener la ejecución hipotecaria. **El mediador no estará supuesto a dar asistencia legal o dar opinión acerca de la demanda.** El trabajo del mediador es permanecer neutral y no estar de lado de ninguna de las dos partes, pero si, de darle a las dos partes la oportunidad de conversar entre ellos y de llegar a un acuerdo que posiblemente pueda detener la ejecución hipotecaria. Si ambas partes llegan a un acuerdo, este debe ser por escrito y firmando por la compañía que lo está demandando y por el demandado. Con algunos límites de excepciones, lo que cada parte diga en la mediación es confidencial y el Juez no sabrá que se dijo en la mediación.

Para participar en una mediación, usted necesitara contactar al Gerente del Programa al 407-515-4330 entre las 9:00 a.m. y 5:00 p.m., de lunes a viernes. **Por favor, llame inmediatamente si usted está interesado en participar en una mediación y desea mas información del programa. Usted solo tendrá 40 días después de que la demanda fue registrada en su caso para elegir una mediación.**

Representantes del Programa de Mediación de Ejecuciones Hipotecarias de la Asociación del Colegio de Abogados del Condado de Orange también trataran de contactarlo vía teléfono o correo. El dueño de la propiedad será responsable de pagar un cargo de \$250.00 por la medición, para participar en este programa y atender la sesión. Para participar en mediación, usted tendrá que proveer información financiera al Gerente del Programa, para que esta sea enviada al prestamista. *Usted podrá hablar con alguien de la Asociación del Colegio de Abogados del Condado de Orange sobre las opciones de su mediación y preguntarle del proceso sin costo adicional.*

EL GERENTE DEL PROGRAMA LE EXPLICARA MAS DEL PROGRAMA DE MEDIACION CUANDO USTED LLAME. COMO ESTA DICHO EN SU DEMANDA, USTED O SU ABOGADO TIENEN 20 DIAS PARA ARCHIVAR EN LA CORTE UNA RESPUESTA A LA DEMANDA DE LA EJECUCION HIPOTECARIA REGISTRADO CONTRA USTED, USTED O SU ABOGADO NECESITARAN ENVIARLE UNA COPIA DE SU RESPUESTA AL ABOGADO DEL DEMANDANTE. USTED TENDRA QUE ARCHIVAR UNA RESPUESTA A LA DENUNCIA DENTRO DE LA FECHA DE VENCIMIENTO SI DESEA PARTICIPAR EN MEDIACION. SI USTED FALLA EN RESPONDER A TIEMPO A LA DENUNCIA UN FALLO DE INCUMPLIMIENTO PUEDE SER REGISTRADO CONTRA USTED. NO PODRA SOLICITAR UNA MEDIACION DE NINGUNA MANERA AL NO HABER RESPONDIDO A LA DEMANDA A TIEMPO.

/s/ Frederick J. Lauten
Juez Principal, Noveno Circuito Judicial

IN THE COUNTY COURT OF THE NINTH JUDICIAL CIRCUIT
IN AND FOR ORANGE COUNTY, FLORIDA
CASE NO.:

VIZCAYA MASTER HOMEOWNERS'
ASSOCIATION, INC., a Florida not-for-profit
corporation,

Plaintiff,

vs.

SHANNON DEYE DEY, individually; ARTHUR
SIMS, individually; UNKNOWN SPOUSE OF
SHANNON DEYE DEY; UNKNOWN SPOUSE
OF ARTHUR SIMS; and ALL UNKNOWN
TENANTS/OWNERS.,

Defendants.

_____ /

DEFENDANT'S REQUEST TO PARTICIPATE IN RFMP PROGRAM

_____, (printed name), as the defendant on the note/title sued upon
in this case, hereby requests that this case be referred by the court to mediation using the RFMP
Program. The undersigned states, under penalty of perjury, that:

Please check on the following options:

- ☐ He or she is currently living on the property as a primary residence and the
property has a homestead tax exemption.
- ☐ The property is non-homestead.

Signed on _____, 20_____.

(Signature)

(Printed Name)

(Current Address and Phone Number)

(E-Mail Address)

CERTIFICATE OF SERVICE

I HEREBY CERTIFY that a true and correct copy of the foregoing has been furnished by
U.S. Mail to the following on this _____ day of _____, 20_____.

Helena G. Malchow, Esq.
DI MASI I BURTON, P.A.
801 N. Orange Avenue, Suite 500
Orlando, Florida 32801

(Signature)