

Operador Nacional
do Sistema de RegistroRegistro de Imóveis - Pelotas - 1.^a zona

Livro n.º 2 - Registro Geral

Fls.

Matrícula

1

704

Pelotas, 21 de junho de 1976

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, com a área de sete hectares, setenta e nove ares e quatro centiares (7ha79a04ca), com frente leste à Estrada de Ferro Monte Bonito, atual número mil e cinquenta (1.050) do Leito da Viação Férrea Cançu e fundos aos banhados do Santa Bárbara, dividindo-se ao nordeste com Felipe/Hax ou sucessores, ao noroeste com Guilherme Wickboldt ou sucessores, ao sudoeste com Antônio Treptow ou sucessores. PROPRIETÁRIOS: ARMANDO DA FONSECA HAX, viúvo; OCTACÍLIO DA FONSECA HAX, casado, comerciante; ROSA HAX, solteira, maior, e NILDA ANDRADE HAX, viúva. REGISTROS ANTERIORES: Livro 3-AT, fls. 63 sob nº 58.161, de 18 de março de 1974, e Livro 3-AV, fls. 265 sob nº 61.349, de 12 de agosto de 1975, ambos deste Ofício. O Suboficial em exercício

[Assinatura]
Áureo Carlos Pinto Santos
Cr\$30,00

R.1-704 - Pelotas, 21 de junho de 1976. TÍTULO: Compra e Venda. TRANSMITENTES: Armando da Fonseca Hax, viúvo, comerciante, CPFME nº 012.769.050; Octacílio da Fonseca Hax e sua mulher Cecy Leite Hax, ele comerciante e ela dona de casa, CPFME nº 022.436.100; Rosa Hax, solteira, maior, de afazeres domésticos, CPFME nº 194.858.750 e Nilda Andrade Hax, viúva, de afazeres domésticos, CPFME nº 022.020.180, brasileiros, residentes nesta cidade. ADQUIRENTE: RONALDO SANDER, brasileiro, ori- zicultor, CPFME nº 010.878.430, casado, residente nesta cidade. IMÓVEL: O acima. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública lavrada em 14 de abril de 1976 no Cartório Dis- trital. VALOR: Cr\$60.000,00. CONDIÇÕES: Não há. Registrada por Áureo Carlos Pinto Santos

[Assinatura]
Áureo Carlos Pinto Santos
Cr\$104,50

Av.2-704 - Pelotas, 30 de junho de 1989. Casamento. Ronaldo Sander é casado com - Jacy Hax Sander, em solteira Jacy Brod Hax, com quem contraiu matrimônio nesta ci- dade aos 24 de dezembro de 1955. Averbação feita a requerimento instruído com có- pia autêntica da certidão de casamento que ficam arquivados em Cartório. O Ofici- al

[Assinatura]
Mario Pazutti Mezzari
NCz\$1,05

... segue no verso ...

 Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ri digital

R.3-704 - Pelotas, 26 de novembro de 2007. Partilha. -

Transmitente: O Espólio de JACY HAX SANDER - CPF nº 242.348.340-68, falecida em 15/03/2007. -

Adquirente: BEATRIZ HAX SANDER, brasileira, médica, divorciada, CPF nº 417.999.760-68, RG nº 8013215218-SJS/RS, residente e domiciliada neste município. -

Quinhão: 50% do imóvel. -

Conforme escritura pública de partilha lavrada aos 14 de novembro de 2007, às fls. 150 do Livro 1, sob nº 046-046 no 2º Tabelionato de Pelotas/RS (prenotada hoje sob nº 163.812), este imóvel foi objeto de partilha, tendo sido atribuído para a herdeira-filha acima qualificada somente o quinhão supra no valor de R\$77.100,00, como pagamento de sua legítima. Para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado na totalidade por R\$154.200,00. Selo 0428.07.0700011.00087. -

Registrador Substituto

R\$296,10 - pfqr


Bel. Marcel Mezzari

R.4-704 - Pelotas, 26 de novembro de 2007. Partilha. -

Transmitente: O Espólio de JACY HAX SANDER - CPF nº 242.348.340-68, falecida em 15/03/2007. -

Adquirente: RENATA HAX SANDER REISER, professora, CPF nº 429.309.950-68, RG nº 8015381323-SJTC/RS, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com PAULO ROBERTO REISER, diretor de empresa, CPF nº 229.764.850-20, RG nº 5001725241-SJTC/RS, o qual presta sua outorga, ambos brasileiros, residentes e domiciliados neste município. -

Quinhão: 50% do imóvel. -

Conforme escritura pública de partilha lavrada aos 14 de novembro de 2007, às fls. 150 do Livro 1, sob nº 046-046 no 2º Tabelionato de Pelotas/RS (prenotada hoje sob nº 163.812), este imóvel foi objeto de partilha, tendo sido atribuído para a herdeira-filha acima qualificada somente o quinhão supra no valor de R\$77.100,00, como pagamento de sua legítima. Para efeitos fiscais o imóvel foi avaliado na totalidade por R\$154.200,00. Selo 0428.07.0700011.00088. -

Registrador Substituto

R\$296,10 - pfqr


Bel. Marcel Mezzari

... segue na folha 02 ...



Registro de Imóveis - Pelotas - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

ce

Fls.	Matrícula
02	704

Pelotas, 22 de abril de 2008.-

R.5-704 - Pelotas, 22//ABRIL/2008. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. - PROMITENTE VENDEDORES:

- 1- BEATRIZ HAX SANDER, supra qualificada;
- 2- RENATA HAX SANDER REISER e seu marido PAULO ROBERTO REISER, supra qualificados.-

PROMITENTE COMPRADOR: FLÁVIO VANNI PEREIRA, brasileiro, engenheiro de produção, casado, RG nº 7006258797, CPF nº 099.838.560-34, residente e domiciliado na Rua Marechal Deodoro nº 1.627, ap. 602, em Pelotas/RS.- Conforme instrumento particular celebrado nesta cidade aos 09 de abril de 2008, que fica arquivado neste Ofício (protocolado aos 10/04/2008 sob nº 166.831 e reapresentado hoje), este imóvel (juntamente com o imóvel da matrícula 68.278) foi prometido vender pelo preço de R\$390.000,00, a serem pagos da seguinte forma: R\$70.000,00 já recebidos; R\$40.000,00 a serem pagos no dia 09/05/2008; R\$40.000,00 a serem pagos no dia 09/06/2008; R\$80.000,00 a serem pagos no dia 09/10/2008; R\$80.000,00 a serem pagos no dia 09/04/2009 e R\$80.000,00 a serem pagos no dia 09/10/2009. Consta do presente contrato que do valor total da promessa de compra e venda, 55,7693%, ou seja R\$217.500,27 couberam a este imóvel Demais condições na forma contratual. Selo nº 0428.08.0800001.00045.-

Registrador Substituto

R\$785,30 - rc

Bel. Marcel Mezzari

Av.6-704 - Pelotas, 22 de janeiro de 2010. Casamento. -

FLÁVIO VANNI PEREIRA é casado desde 24 de março de 1972, pelo regime da comunhão de bens, com **MARIA CRISTINA PEREIRA**, em solteira Maria Cristina Souza Ribas. A presente averbação é feita a vista da escritura pública infra registrada, instruída com a certidão de casamento expedida pelo RCPN da 1ª Zona de Porto Alegre/RS (Livro B-140, fls. 188, nº 59.138), que encontra-se arquivada neste Ofício em data de 12/11/2009.

Emolumentos: R\$43,70. Selo nº 0428.04.0900009.00718.

Escrevente Autorizado

rc

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.7-704 - Pelotas, 22 de janeiro de 2010. Compra e venda. -

Transmitentes:

- 1- BEATRIZ HAX SANDER, brasileira, divorciada, médica, CPF nº 417.999.760-

Fls. 02v Mat. 704

68, RG nº 8013215218-SJS/RS, residente e domiciliada em Pelotas/RS; e
2- RENATA HAX SANDER REISER, brasileira, professora, CPF nº 429.309.950-68, RG nº 8015381323-SJTC/RS, e seu marido PAULO ROBERTO REISER, brasileiro, diretor de empresa, CPF nº 229.764.850-20, RG nº 5001725241-SJTC/RS, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Pelotas/RS. -

Adquirentes: FLAVIO VANNI PEREIRA, brasileiro, engenheiro de produção, CPF nº 099.838.560-34, RG nº 7006258797-SSP/RS, casado com MARIA CRISTINA PEREIRA, brasileira, do lar, CPF nº 805.708.280-15, RG nº 3006258771-SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro nº 1.627, ap. 602, em Pelotas/RS. -

Conforme escritura pública lavrada em 22 de dezembro de 2009, às folhas 064 do Livro nº 65-A sob nº 12.723/032 no 2º Tabelionato de Pelotas/RS, a venda deste imóvel foi efetivada pelo preço de R\$217.500,27, importância essa que corrigida, atualmente equivale a R\$247.297,51 (quitado). A avaliação fiscal foi de R\$605.280,00. -

Emolumentos: R\$1.974,20. Selo nº 0428.09.0900007.00079. Protocolo nº 183.210 de 22/01/2010.

Escrevente Autorizado

rc

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

R.8-704 – Pelotas, 22 de janeiro de 2010. Compra e venda. -

Transmitentes: FLAVIO VANNI PEREIRA, brasileiro, engenheiro de produção, CPF nº 099.838.560-34, RG nº 7006258797-SSP/RS, e sua mulher MARIA CRISTINA PEREIRA, brasileira, do lar, CPF nº 805.708.280-15, RG nº 3006258771-SSP/RS, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Pelotas/RS. -

Adquirentes:

1- LANGE & GEHLING IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ nº 05.395.148/0001-96, com sede na Rua Nilo Peçanha nº 724, conjunto 302 e 303, Bairro Bela Vista, em Porto Alegre/RS;

2- JOÃO CARLOS WURTH, brasileiro, solteiro, maior, sócio de empresa, RG nº 7012422327 SSP/RS, CPF nº 373.749.400-25, residente e domiciliado no município de Canoas/RS; e

3- LUIS OTTONI GASTAL XAVIER, brasileiro, separado consensualmente, agropecuarista, RG nº 9019707141 SSP/RS, CPF nº 214.894.830-04, residente e domiciliado em Pelotas/RS.-

... segue na folha 03 ...



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
03

Matrícula
704

Pelotas, 22 de janeiro de 2010.-

Objeto da compra e venda: 72,50% do imóvel supra.-

Conforme escritura pública lavrada em 24 de novembro de 2009, às folhas 190 do Livro nº 64-B sob nº 12.689-104 e escritura pública de retificação lavrada em 06 de janeiro de 2010, às folhas 038 do Livro 175-A sob nº 10.899-027 ambas no 2º Tabelionato de Pelotas/RS, a fração supra foi vendida pelo preço de R\$306.731,15 quitado. A avaliação fiscal foi de R\$550.000,00. -

Observação: consta na escritura que a compra e venda é feita na seguinte proporção: 27,50% para Lange & Gehling Imóveis Ltda; 35,00% para João Carlos Wurth e 10,00% para Luis Ottoni Gastal Xavier. -

Emolumentos: R\$1.974,20. Selo nº 0428.09.0900007.00080. Protocolo nº 183.208 de 22/01/2010.

Escrevente Autorizado

rc

Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.9-704 - Pelotas, 31 de agosto de 2017. Averbação.-

Em virtude de determinação constante no ofício nº 1393/2017, expedido aos 28 de agosto de 2017 pela Dra. Patrícia Dorneles Antonelli Arnold, MMa. Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Novo Hamburgo-RS, que fica arquivado neste Serviço Registral, registro a existência da Ação relativa à União Estável - processo nº 019/1.17.0009101-5, em que Gabriela Streb move contra João Carlos Wurth, bem como consigno a declaração judicial de indisponibilidade de 35% do imóvel, de propriedade de João Carlos Wurth.

Emolumentos: NIHIL. AJG. Selo: 0428.00.1700001.42379 - NIHIL. Protocolo: nº 278376, Lº 1-BB de 31/08/2017.-

Registrador Substituto

rc

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.10-704 - Pelotas, 01 de novembro de 2022. Indisponibilidade.-

Conforme protocolo nº 202210.2618.02422078-IA-709, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 27/10/2022, extraído dos autos do Processo nº 50014382620158210022 DO 2º Jdo. da 3ª Vara Cível de Pelotas/RS, tendo como

... Segue no verso ...



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.
3v

Matrícula
704

Emissor da Ordem STJ - Superior Tribunal de Justiça - Rio Grande do Sul - Pelotas/RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de LANGE IMOVEIS LTDA (YOU GROUP) - CNPJ nº 05.395.148/0001-96 (LANGE & GEHLING IMÓVEIS LTDA), na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. - Emolumentos: (PEPO) R\$50,40. Selo: 0428.00.2100001.93292 - R\$6,20. Protocolo: nº 337678, Lº 1-BN de 27/10/2022.-

Registrador Substituto
RRS

Bel. Paulo Fernando Quadros Ribeiro

Av.11-704 - Pelotas, 08 de dezembro de 2022. Indisponibilidade.-

Conforme protocolo nº 202212.0616.02479110-IA-180, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 07/12/2022, extraído dos autos do Processo nº 50205299220218210022 do 1º Jdo. da 5ª Vara Cível de Pelotas/RS, tendo como Emissor da Ordem STJ - Superior Tribunal de Justiça - Rio Grande do Sul - Pelotas/RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de LANGE IMOVEIS LTDA (YOU GROUP) - CNPJ nº 05.395.148/0001-96 (LANGE & GEHLING IMÓVEIS LTDA), na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. - Emolumentos: (PEPO) R\$50,40. Selo: 0428.00.2200001.03576 - R\$6,20. Protocolo: nº 339144, Lº 1-BQ de 07/12/2022.-

Registrador Substituto
RRS

Bel. Marcel Mezzari

Av.12-704 - Pelotas, 31 de outubro de 2023. Penhora.-

Credor: MAICOM FONTELA ROSSINI, brasileiro, proprietário de microempresa, maior, solteiro, nascido em 12/04/1990, CNH nº 04373975123-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 024.081.650-16, residente e domiciliado na Rua Conselheiro Silveira Martins, nº 482, Apto. 482/Apto. 01, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.

Devedor: LANGE IMÓVEIS LTDA, inscrito no CNPJ 05.395.148/0001-96, com

... Segue na folha 4



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.	Matrícula
4	704

Pelotas, 31 de outubro de 2023.-

sede na Avenida Dr. Nilo Peçanha, nº 724, Conj. 302/303, Bairro Bela Vista, na cidade de Porto Alegre/RS.-

Em cumprimento ao Termo de Penhora exarado pela Dra. Rita de Cássia Muller, MMA. Juíza de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca de Pelotas/RS, datado de 27/09/2023 e oriundo dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença - processo nº 5020529-92.2021.8.21.0022/RS, 27,50% deste imóvel foi penhorado por dívida no valor de R\$156.019,08, atualizada até 17/05/2023. Depositário: o executado. Avaliação do imóvel: não consta.-

Emolumentos: (EQLG15) NIHIL. Selo: 0428.00.2200001.85218 - NIHIL. Protocolo: nº 350734, Lº 1-BQ de 26/10/2023.-

Escrevente Autorizado

RLB

Bel. Rosemar da Cunha Cavalheiro

Av.13-704 - Pelotas, 07 de novembro de 2023. Indisponibilidade.-

Conforme protocolo nº 202311.0118.03015700-IA-630, recebido da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, prenotado aos 03/11/2023, extraído dos autos do Processo nº 50236716720228210023 da 1ª Vara Cível de Rio Grande/RS, tendo como Emissor da Ordem STJ - Superior Tribunal de Justiça - Tribunal de Justiça do Rio Grande do Sul/RS, que fica arquivado, averbo a indisponibilidade de bens e direitos de LANGE IMÓVEIS LTDA (YOU GROUP) - CNPJ nº 05.395.148/0001-96 (LANGE & GEHLING IMÓVEIS LTDA), na forma do art. 185-A do Código Tributário Nacional, os quais não poderão ser transferidos sem prévia autorização judicial. -

Emolumentos: (PEPO) R\$54,10. Selo: 0428.00.2200001.86534 - R\$6,20. Protocolo: nº 350961, Lº 1-BQ de 03/11/2023.-

Escrevente Autorizado

RLB

Bel. Rosemar da Cunha Cavalheiro

Av.14-704 - Pelotas, 18 de janeiro de 2024. Cancelamento da Av.9.-

Conforme determinação do Exma. Dra. Mariana Pedrolo Padilha Cardoso, MMA. Juíza Substituta da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Canoas/RS, constante do Ofício nº 10052315992, expedido em Canoas/RS, aos 09/01/2024, que

... Segue no verso ...



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls.

4v

Matrícula

704

fica arquivado neste Ofício, extraído dos autos do processo nº 5002869-35.2018.8.21.0008/RS, cancelo a averbação de indisponibilidade constante da **Av.9** supra.-

Emolumentos: R\$56,00. Selo: 0428.00.2300001.09465 - R\$6,20. Protocolo: nº 353490, Lº 1-BQ de 18/01/2024.-

Escrevente Autorizada
MCA

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.15-704 - Pelotas, 18 de janeiro de 2024. **Cancelamento da Av.10.-**

Conforme protocolo nº 202305.0518.02689550-TA-140, recebido em 05/05/2023 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, passado nos autos do processo nº 50014382620158210022, da 3ª Vara Cível da Comarca de Pelotas/RS, que fica arquivado, o qual foi recebido mediante e-mail nos termos do Provimento 20/2009-CGJ/RS, cancelo a averbação de indisponibilidade de bens referida na **Av.10** supra. -

Emolumentos: R\$56,00. Selo: 0428.00.2300001.09466 - R\$6,20. Protocolo: nº 353492, Lº 1-BQ de 18/01/2024.-

Escrevente Autorizada
MCA

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

Av.16-704 - Pelotas, 16 de janeiro de 2026. **Transição de Sistema - Provimento 44/2024 - CGJ/RS** - Procede-se à esta averbação de ofício para fim de noticiar que os próximos atos registrares serão eletrônicos, encerrando-se a escrituração física, com fulcro no art. 464-A da CNNR/RS.-

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.17991 - NIHIL. Protocolo: nº 380945, Lº 1-BW de 14/01/2026.-

Registradora Substituta
PSSP

Bel. Rosemari da Cunha Cavalheiro

... segue na folha 05 ...



Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 5	Matrícula 704
-----------	------------------

Pelotas, 16 de janeiro de 2026.

CNM: 099234.2.0000704-02

Av.17-704 - Pelotas, 16 de janeiro de 2026. **Código de Endereçamento Postal.-**

Conforme informação obtida no site oficial dos Correios, para os efeitos do disposto no Provimento nº 195 de 03/06/2025, averbo que este imóvel tem o seguinte Código de Endereçamento Postal: **CEP nº 96055-070.** -

Emolumentos: (AGNR) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.17992 - NIHIL. Protocolo: nº 380945, Lº 1-BW de 14/01/2026.-

PSSP. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cavaleiro

Ato assinado digitalmente em 16/01/2026 às 16:01:13. Hash SHA256 da assinatura: 38D1388D1D71D623EE61B952031AE85553B0F07F142FC532D9CB8E89D58A6558.

Av.18-704 - Pelotas, 16 de janeiro de 2026. **Penhora.-**

Credor: ANDRE LUIS RODRIGUES BORBA, brasileiro, pedreiro, maior, solteiro, inscrito no CPF sob nº 952.995.050-00, residente e domiciliado na Rua Quinze, nº 2762, Arco Iris, Bairro Areal, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Devedores:

1- LANGE IMOVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 05.395.148/0001-96, com sede na Rua Anita Garibaldi, nº 1143, 512, Bairro Mont Serrat, na cidade de Porto Alegre/RS,

2- MOACIR ALDO LUDTKE LANGE, brasileiro, corretor de imóveis, casado, nascido em 30/07/1973, CNH nº 01947783122-DETRAN/RS, inscrito no CPF sob nº 620.319.530-87, residente e domiciliado na Rua Honório Silveira Dias, nº 963, Apartamento 701, Bairro São João, na cidade de Porto Alegre/RS; e

3- SPE ARCO IRIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, inscrito no CNPJ sob nº 14.586.737/0001-42, com sede na Rua Andrade Neves, nº 2.295, Bairro Centro, nesta cidade de Pelotas/RS.-

Em cumprimento ao Mandado exarado pelo Dr. Edenilson Ordoque Amaral, MM. Juiz do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Pelotas/RS, datado de 13/10/2025 e oriundo dos autos da Ação Trabalhista - processo nº 0020449-67.2019.5.04.0101, 27,50% deste imóvel foi penhorado por dívida no valor de R\$29.663,80, atualizada até 09/10/2025. Depositário: os executados. Avaliação do imóvel: não consta.-

Emolumentos: (PEPO) NIHIL. Selo: 0428.00.2500001.17993 - NIHIL. Protocolo: nº 380945, Lº 1-BW de 14/01/2026.-

PSSP. Registradora Substituta - Bel. Rosemari da Cunha Cava "... Segue no verso ..."



Brasil

Registro de Imóveis - Pelotas - RS - 1ª zona

Livro nº 2 - Registro Geral

Fls. 5v	Matrícula 704
------------	------------------

CNM: 099234.2.0000704-02

Ato assinado digitalmente em 16/01/2026 às 16:01:16. Hash SHA256 da assinatura:
594911EFCE716F9619FEC7A60DF5D0FBEAA1FB4E41ABFFD0BBA3937B05259A4B.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital